



# LE GEOMETRE-EXPERT ET LES ACTIVITES IMMOBILIERES

## LE GÉOMÈTRE-EXPERT DES PRESTATIONS DIVERSIFIÉES POUR LE COMPTE DES PROPRIÉTAIRES, COPROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES

### LA GESTION LOCATIVE

Un géomètre-expert peut gérer un bien immobilier en location pour le compte de son propriétaire. Dans ce cadre, il effectue de nombreuses tâches : établissement du bail, états des lieux, appels d'échéance, gestion des sinistres, gestion des travaux, conseil en valorisation de patrimoine...

### L'ENTREMISE IMMOBILIÈRE

Le géomètre-expert peut exercer l'activité d'entremise immobilière (mise en relation vendeur/acquéreur ou propriétaire/locataire). Dans ce cas, il peut intervenir pour le compte :

- d'un vendeur recherchant un acquéreur;
- d'un acquéreur recherchant un bien;
- d'un propriétaire recherchant un locataire;
- d'un locataire recherchant un appartement.

Il effectue les recherches pour le compte de son client, le conseille et l'accompagne dans ses démarches tout au long de son projet, jusqu'à la rédaction de l'avant-contrat ou du bail.

### LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Véritable chef d'orchestre de la copropriété, le géomètre-expert, syndic de copropriété, a pour mission d'administrer l'immeuble et d'en assurer l'entretien, en concertation avec le conseil syndical. Il assure l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale. Il assure également la gestion comptable et financière du syndicat des copropriétaires qu'il représente dans tous les actes civils et en justice.

### LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Lors de la location ou de la vente d'un bien immobilier, le bailleur ou le vendeur doit fournir un dossier de diagnostic technique destiné à l'information du locataire ou de l'acquéreur. Le géomètre-expert effectue les recherches d'informations puis réalise sur site les différents constats et diagnostics avant d'en rédiger les rapports.

### L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Certaines opérations portant sur un bien ou sur un droit immobiliers (vente, apport en société, crédit immobilier, expropriation, fiscalité etc.) nécessitent d'en connaître précisément la valeur. Au-delà de la simple estimation immobilière, qui peut être réalisée par tout professionnel compétent, le géomètre-expert peut réaliser une évaluation immobilière d'un bien ou d'un droit immobilier en déterminant précisément sa valeur vénale. En se fondant sur l'une des méthodes d'évaluation reconnues par la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, il est ainsi en mesure de fournir une évaluation sérieuse d'un bien d'habitation comme d'une surface commerciale, en passant par des terres agricoles, et plus généralement de tout type de biens.

Votre géomètre-expert



### UNE AMBITION D'EXCELLENCE

Faire appel à un géomètre expert, c'est s'adresser à un « homme de l'art » qualifié qui a l'obligation, chaque année, de mettre à jour ses connaissances et ses compétences au travers de la formation continue (8 jours par an). C'est aussi recourir à un membre d'une profession libérale qui s'adapte en permanence aux grandes évolutions technologiques, environnementales et sociétales, pour accompagner au mieux ses clients.

### UN CONSEIL PERSONNALISÉ

Par sa connaissance du droit, son expertise technique et son indépendance, le géomètre-expert est à même d'apporter un conseil de qualité, juste et pertinent. Cela dans un seul objectif : aider ses clients à prendre les bonnes décisions conformes au droit autant qu'à leurs intérêts.

Son ancrage local ajouté à son indépendance et son expertise font du géomètre-expert un partenaire incontournable pour valoriser un bien immobilier à son juste prix ou pour optimiser un projet d'aménagement dans l'objectif de mieux le vendre.

### UNE PROFESSION RESPONSABLE

En s'adressant à un géomètre-expert, un client s'adresse aussi à un professionnel qui, contrairement à d'autres acteurs non réglementés, est garant de ses actes, gage d'un haut niveau de rigueur et de professionnalisme pour ses clients.

Les géomètres-experts sont réunis par une même éthique et respectent une déontologie très stricte, dont les Conseils régionaux de l'Ordre vérifient la bonne application lors de contrôles menés régulièrement au sein des cabinets. Les contrôles de cabinets de géomètres-experts portent sur l'ensemble de leurs activités, et en particulier les activités immobilières.

### POURQUOI FAIRE APPEL À LUI ?

Le géomètre-expert est soumis à de nombreuses obligations : respect de règles déontologiques, formation continue, assurance, transparence du prix de ses prestations en conformité avec le marché. L'accès à la profession est protégé, garantissant ainsi la maîtrise de solides compétences à la fois techniques et juridiques.