

# CTB

GÉOMETRE-EXPERT

Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT

## Géomètres-Experts

### D.P.L.G. Associés

Une expertise  
Sur mesure



# L'expertise

## FONCIER

- Bomage
- Divisions foncières
- Divisions en volumes
- Plans de propriétés
- Plans de délimitation
- Plans périmétriques
- Plans masse
- Etudes de mitoyenneté
- Expertises amiables
- Expertises judiciaires

## COPROPRIÉTÉ

- États Descriptifs de Division
- Modificatifs de copropriété
- Calculs de charges de copropriété
- Calculs de charges locatives
- ASL / AFUL

## PLANS

- Plans d'immeubles
- Plans d'appartements
- Coupes
- Plans de façades
- Plans d'hébergés
- Plans de toitures
- Relevés d'intérieurs pour architecte

## URBANISME

- ERNMT
- Plans de situation
- Zone ANRU / Quartiers prioritaires
- Dossiers pour permis de démolir
- Recherches cadastrales pour référé préventif

## TRAVAUX SPECIAUX

- Orthophotographie
- Scanner 3D
- Modélisation d'ouvrages
- Maquette numérique (BIM)
- Norme AFNOR 91-120

## TOPOGRAPHIE

- Plans topographiques
- Implantations
- Auscultations d'ouvrages
- Contrôles de stabilité
- Nivellement
- Plans de nivellement d'îlots
- Profils
- Cubatures
- Relevé de corps de rues

# CTB

GÉOMETRE-EXPERT

Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT

## ÉTATS DE SUPERFICIES

- Surface privative (loi Carrez)
- Surface habitable
- Surface utile
- Surface de plancher
- Surface locative
- Surface passible de la redevance pour création de bureaux
- Surface Développée Hors-Oeuvre pondérée
- SHOB / SHON
- Surface corrigée
- Surface pondérée

## NOS RÉFÉRENCES

- Tour Pascal (La Défense)
- La Samaritaine (Paris 1er)
- Prison de la Santé (Paris 14ème)
- Immeuble Lumière (Paris 12ème)
- Halle Freyssinet (Paris 13ème)
- Hôpital Laënnec (Paris 7ème)
- La Jeune Rue (Paris 3ème)
- Hôtel George V (Paris 8ème)
- Immeubles Walter (Paris 16ème)
- Fort d'Issy-les-Moulineaux
- ZAC du pont d'Issy
- ZAC Forum Seine (Issy-les-Moulineaux)
- Etude de la domanialité du plateau de Vanves
- Centre commercial Grand Littoral (Marseille)

# Nos références

Depuis sa création, le Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT a développé son expertise auprès des plus grands promoteurs et constructeurs immobiliers français et internationaux ainsi que des acteurs majeurs institutionnels. Ces références de notoriété sont pour nous un gage de notre sérieux et, pour vous, l'assurance d'être accompagné avec confiance et rigueur dans chacun de vos projets.

## ALLIANZ

ALTAREA COGEDIM

ATLAND

BOUYGUES IMMOBILIER

BPD MARIGNAN

CNAM

COFFIM

DAUCHEZ

EIFFAGE IMMOBILIER

FINANCIERE RIVE GAUCHE

FIRST AVENUE

FINANCIERE RIVE GAUCHE

FONCIA

GROUPAMA

GRUPE ICF HABITAT

GTF

IMMOBILIERE 3F

LA SAMARITAINE

LE MOULIN ROUGE

LES NOUVEAUX

CONSTRUCTEURS

MAIRIE DE VANVES

NEXITY

NOVAXIA

OGIC

ORALIA

ORPÉA

PARTHENA

PITCH PROMOTION

PROVINI ET FILS

RIVP

SEFRI-CIME

SEINE OUEST HABITAT

SOFERIM

SOGYLYM DIXENCE

TISHMAN SPEYER

Chaque année Le Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT c'est :

500 000 m<sup>2</sup>  
de bureaux mesurés

5 000 Lots  
de copropriété créés

500 Volumes  
immobiliers créés

Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT  
Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés

29, rue de la Fontaine au Roi  
75011 PARIS

Tél : 01 44 79 00 44

Fax : 01 44 79 00 22

# CTB

GÉOMETRE-EXPERT

Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT

11, rue André Chénier  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Tél : 01 46 42 21 12

Fax : 01 46 42 01 01

De par sa situation urbaine, le Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT est naturellement spécialisé dans les domaines de la copropriété, des divisions volumétriques, des certifications de superficies nécessaires au suivi des projets d'immobilier d'entreprise, des relevés d'ensembles immobiliers en milieu urbain.

Ainsi, de la chambre de service de 9 m<sup>2</sup> à l'ensemble immobilier de plus de 100 000 m<sup>2</sup>, nous sommes en mesure de vous accompagner dans tous vos projets.

[www.tartacede-bollaert.geometre-expert.fr](http://www.tartacede-bollaert.geometre-expert.fr)

# Qui sommes-nous ?

# Domaines d'intervention

# Notre valeur ajoutée

Le Cabinet TARTACÈDE a été créé en 1980, mais ses archives remontent à 1826 pour la ville d'Issy-les-Moulineaux. (Archives du cabinet OTS, bureau secondaire du Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT). La création de la SCP Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT date d'octobre 1999 et résulte de l'association de Michel TARTACÈDE avec Fabian BOLLAERT et Valérie TARTACÈDE-BOLLAERT.

**Aujourd'hui, le Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT est dirigé par :**

## Fabian BOLLAERT

Géomètre-Expert D.P.L.G, MRICS



- Diplômé de l'Institut de Topométrie.
- Membre de l'Ordre n° 5010.
- Membre de la Chambre Nationale des Experts en Copropriété.
- Chartered Surveyor.
- Au Cabinet TARTACÈDE depuis 1985.

**Fabian BOLLAERT** est plus particulièrement spécialisé dans les domaines de l'immobilier d'entreprise, des États Descriptifs de Division volumétriques, le montage d'opérations immobilières ainsi que dans la gestion des expertises judiciaires et amiables.

fbollaert@tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

## Valérie TARTACÈDE-BOLLAERT

Géomètre-Expert D.P.L.G, MRICS



- Diplômée de l'Institut de Topométrie.
- Membre de l'Ordre n° 5009.
- Membre de la Chambre Nationale des Experts en Copropriété.
- Chartered Surveyor.
- Au Cabinet TARTACÈDE depuis 1990.
- Membre du SYNAR.
- Membre de l'UNIS.

**Valérie TARTACÈDE-BOLLAERT** intervient plus particulièrement sur tous les aspects liés à la copropriété (États descriptifs de division, modificatifs, Loi Carrez). Elle fédère autour d'elle un important réseau de professionnels renommés dans tous les domaines de l'immobilier.

vbollaert@tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

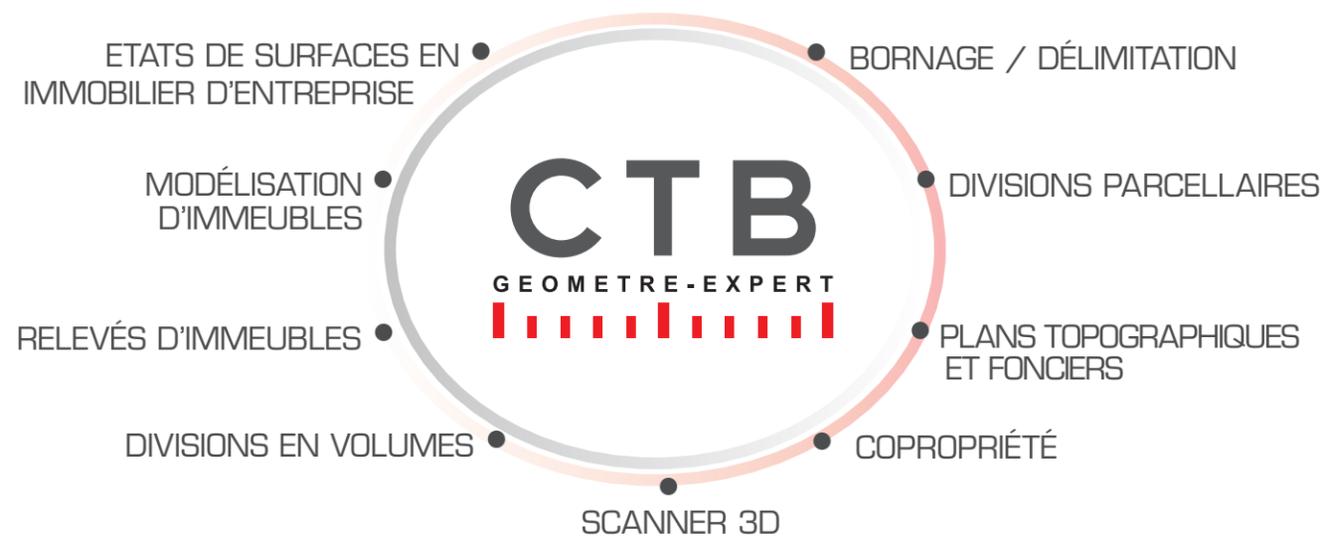
## Géomètre-Expert

Un géomètre-expert est un professionnel libéral indépendant qui engage sa responsabilité et perçoit des honoraires. Sa formation technique s'accompagne d'une formation juridique. Organisée en Ordre depuis 1946, la profession est chargée de dresser les plans et les documents topographiques qui délimitent les propriétés, bâties ou non. La loi délègue au géomètre-expert une mission d'intérêt général dont il est l'unique dépositaire, celle de la délimitation foncière : dire la propriété. Il est un professionnel reconnu de l'aménagement du territoire : urbanisme, cadre de vie, élaboration des documents d'urbanisme.

L'Ordre des Géomètres-Experts impose à ses membres les règles suivantes :

- **Assurance au titre de la Responsabilité Civile Professionnelle avec garantie subséquente.**
- **Obligation de suivre chaque année 8 jours de formation.**
- **Contrôle régulier de ses membres afin de vérifier la gestion, le respect de la déontologie et des règles de l'art.**

Le Géomètre-Expert est soumis au devoir de conseil et au secret professionnel. Il est délégataire du service public contrôlé par le gouvernement. Seul le Géomètre-Expert inscrit à l'Ordre, est habilité par la loi à fixer et à garantir, dans le cadre d'un bornage, les limites réelles de votre propriété.



## Quelques questions auxquelles nous pouvons répondre :

- Quelles-sont les dimensions exactes du terrain sur lequel je projette une opération ?
- Comment organiser cet ensemble immobilier complexe ?
- A qui appartient ce mur ?
- Quelle est la superficie de mon lot de copropriété, de mon immeuble ?
- Comment faire pour acquérir une partie commune ?
- Comment partager mon immeuble ?
- Mes charges de copropriété sont-elles trop élevées ?
- Quelle est la superficie administrative de mon projet d'immeuble tertiaire ?
- Comment répartir les charges de mon immeuble tertiaire ?
- Où se situent les limites de ma propriété ?
- Quelles sont les cotes libres de mon immeuble après curage ?
- Puis-je diviser mon terrain ?
- Puis-je surélever cet immeuble ?

Le Géomètre-Expert est le spécialiste de la mesure. Mais son domaine d'intervention va bien au-delà. Le Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT, en raison de son implantation urbaine, est plus particulièrement spécialisé dans les domaines :

- De la copropriété (rédaction d'Etats Descriptifs de Division, établissement de modificatifs, calcul des charges de copropriétés, scission de copropriétés),
- De la certification de superficies d'ensembles immobiliers à usage de bureaux, (superficies hors-oeuvre brutes et nettes, surfaces de plancher, surfaces utiles, surfaces locatives, surfaces passibles de la redevance pour création de bureaux en région Ile-de-France),
- Des divisions en volumes,
- Des relevés architecturaux complets en 2D ou en 3D.

### LA COPROPRIÉTÉ :

Que ce soit sur des immeubles existants, pour lesquels il faudra réaliser les plans ou sur des immeubles en projet, à partir des plans de l'architecte, le Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT dispose d'une expérience de plus de 35 ans dans la mise en copropriété d'immeubles.

Nous traitons également les modificatifs d'Etats Descriptifs de Division qui sont rendus nécessaires par l'acquisition de parties communes par un copropriétaire ou la refonte des Etats Descriptifs de Division antérieurs à la loi du 10 juillet 1965.

### IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET COMMERCIAL :

Le Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT possède une solide expérience dans le domaine des calculs de superficies utiles et locatives, permettant à l'aide de définitions adaptées, d'optimiser le rendement des immeubles tertiaires. Les résultats de ces calculs sont présentés de façon claire à l'aide de plans teintés permettant la visualisation des différents types de superficies et de tableaux détaillés et synthétiques.

### DIVISIONS EN VOLUMES :

Une longue expérience acquise dans le domaine de la division en volumes permet au Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT de proposer des réponses adaptées aux problèmes des ensembles immobiliers complexes. La création de servitudes et le calcul des charges de l'organe de gestion ( ASL, AFUL ) font également partie de nos compétences.

### RELEVÉS D'IMMEUBLES POUR ÉTUDE D'ARCHITECTE :

Nos scanners 3D relevant plusieurs dizaines de milliers de points par seconde nous permettent de numériser la globalité d'un immeuble (intérieur et extérieur) en un temps record.

L'interprétation au bureau du nuage 3D ainsi obtenu permet la réalisation de plans d'intérieurs, de façades, de toitures, de coupes ou de tout relevé qui serait souhaité, sans intervention supplémentaire sur le site. Mais pour tirer la quintessence de ces nuages, nous pouvons également réaliser la maquette numérique de l'immeuble relevé.