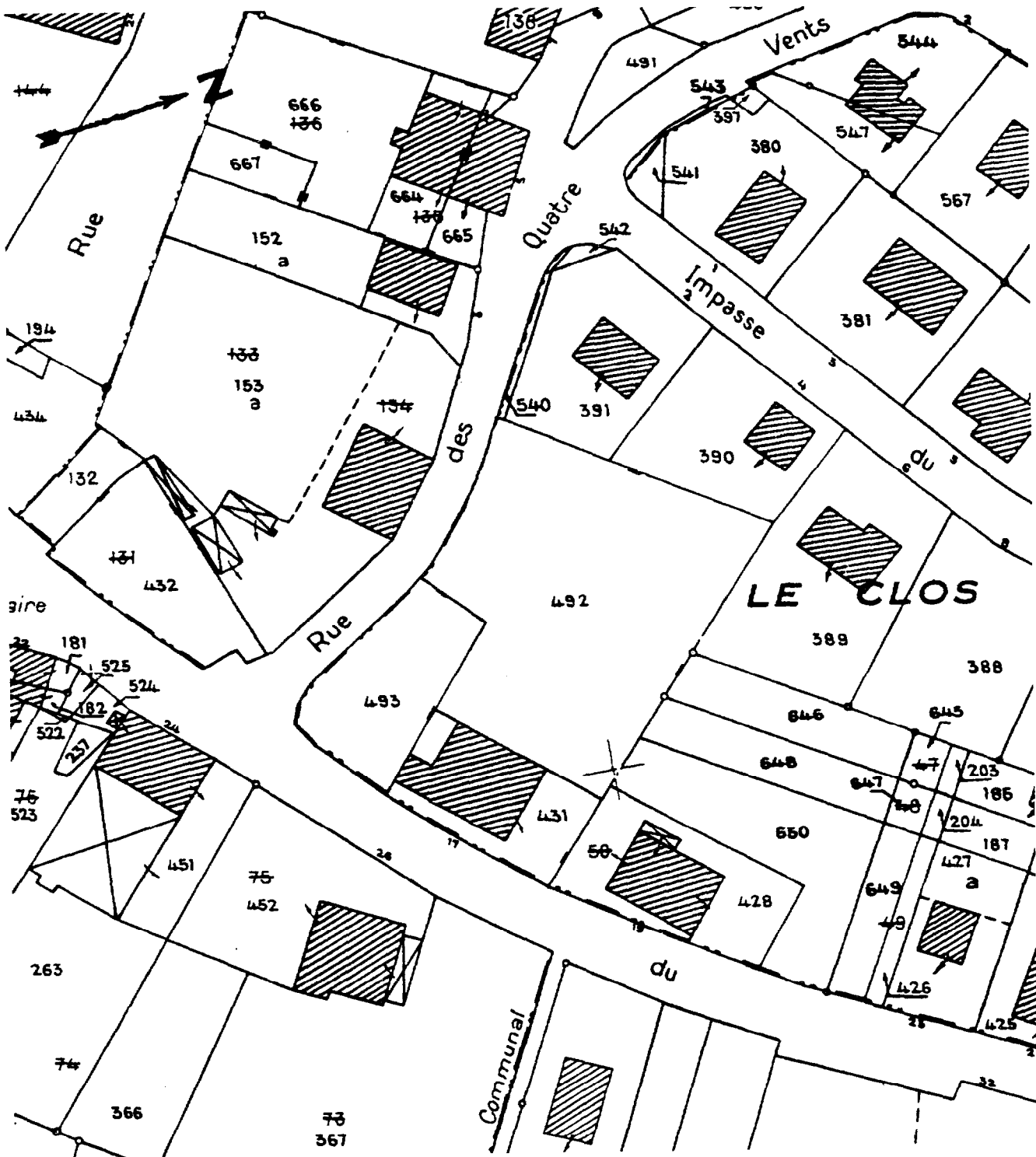
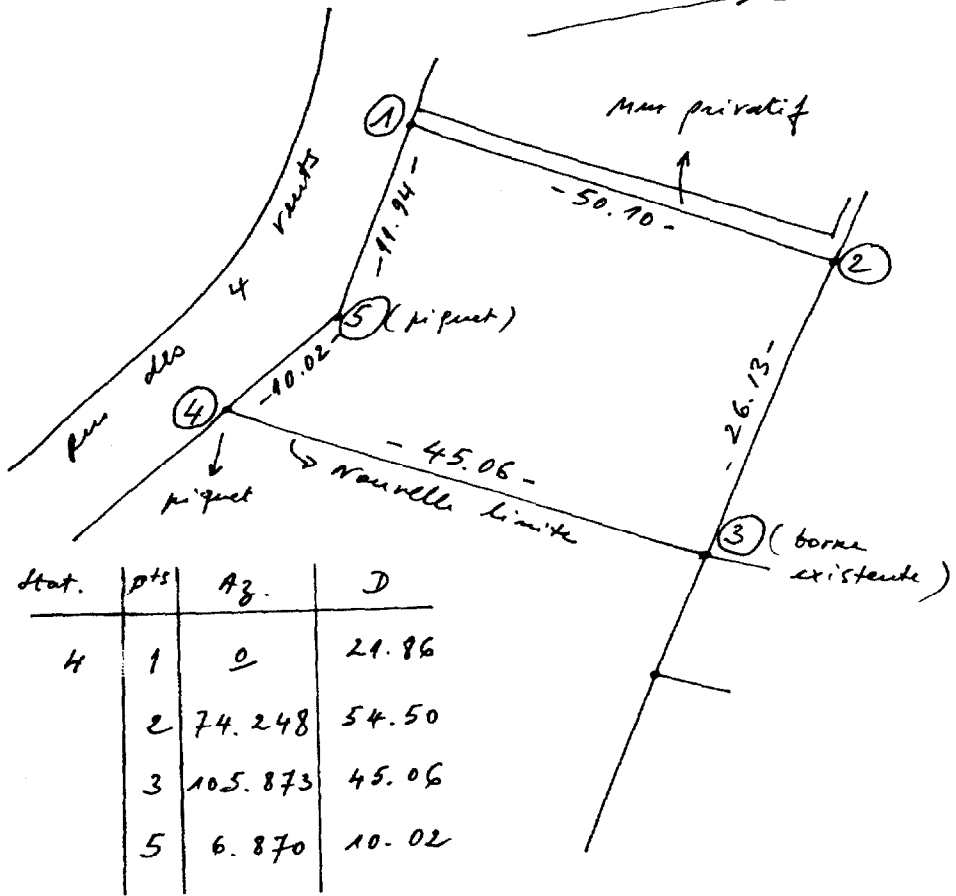


Parcelles 431, 492, 493  
**Plan masse au 1/1000**

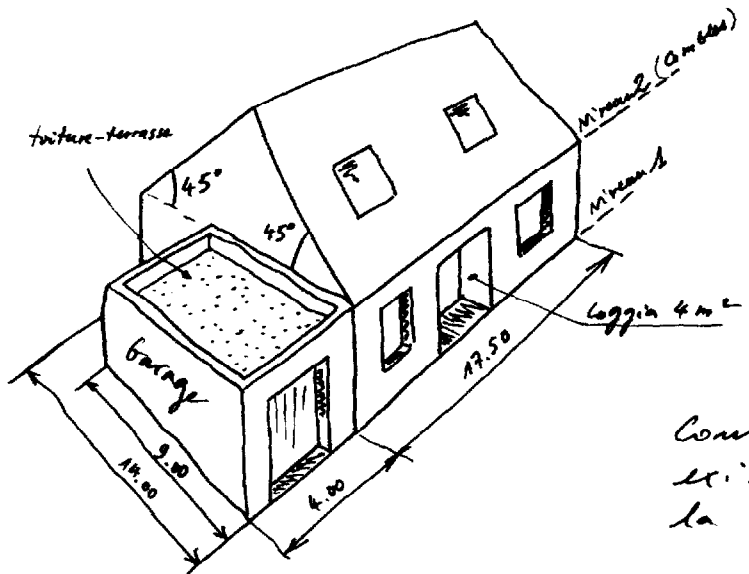


B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE		SESSION 2002	
Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise		Durée : 3 h.	Coef. : 3
		Page 5/16	

Croquis de levé de la partie  
à détacher de AD 492



Pour la construction ci-dessous, on comptera 0 m<sup>2</sup> de vide d'escalier et on supposera qu'il existe une isolation.



Construction  
existante sur  
la parcelle 431

B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE		SESSION 2002		
Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique				
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise		Durée : 3 h.	Coef. : 3	Page 6/16

GTTFE

## Notice sur l'établissement des DMPC (extrait)

### 1124. DÉTERMINATION DES CONTENANCES

Le calcul des contenances est effectué par la personne agréée qui sert les colonnes 7 à 11 de la chemise n° 6463 N.

La manière de procéder est différente selon qu'il s'agit de déterminer des contenances graphiques, d'appliquer des contenances d'arpentage ou si les limites nouvelles sont mises en place par répartition des contenances, cette dernière possibilité étant exclusivement réservée aux esquisses.

#### a. Contenances déterminées graphiquement

Cette détermination est effectuée dans le cadre de la « masse » ancienne divisée, sous condition de réunion préalable. Par masse, il faut entendre ainsi, soit la superficie de la parcelle à diviser, soit la somme des superficies de l'ensemble des parcelles concernées par le document d'arpentage.

Chaque parcelle nouvelle fait l'objet d'un calcul graphique sur le document d'arpentage.

L'écart existant entre la contenance de la masse ancienne et la somme des contenances des parcelles nouvelles est comparé à la tolérance admissible afférente à la nature du document, procès-verbal de délimitation ou esquisse (voir annexe).

Deux cas peuvent alors se présenter :

1° L'écart est inférieur à la tolérance : il est éliminé par compensation au prorata de la surface de chacune des parcelles nouvelles;

2° L'écart est supérieur à la tolérance : les calculs sont réitérés de manière à vérifier qu'aucune erreur n'a été commise.

Pour chaque parcelle nouvelle, les écarts obtenus aux deux calculs doivent être inférieurs aux tolérances admissibles pour la détermination graphique des contenances (col. 2 de la table).

Lorsque cette condition est remplie, on détermine la moyenne arithmétique des deux calculs.

Les surfaces des éléments nouveaux sont totalisées. L'écart entre la masse ancienne et cette somme est encore une fois comparé à la tolérance admissible.

S'il est inférieur à cette tolérance, il est procédé comme au 1° ci-avant.

Dans le cas contraire, la moyenne du double calcul graphique de chaque parcelle nouvelle est retenue comme contenance définitive et l'écart est considéré comme « Erreur cadastre ».

*Cas particulier.* - Lorsque le fractionnement affecte moins du dixième de la superficie de la masse, la contenance de chaque partie détachée est déterminée par un double calcul graphique (cf. tolérance en col. 2 de la table de l'annexe 5) et la contenance de la partie restante est déterminée par différence.

#### b. Contenances déterminées par arpentage

##### 1° Notion de contenances arpentées « label A »

Ne peuvent recevoir l'appellation « arpentage » que les contenances déterminées pour leur intégralité à l'aide des éléments cotés mesurés sur le terrain, ou à l'aide de coordonnées issues également des observations de terrain.

Pour ce dernier mode opératoire, les éléments du lever (angles et distances) constituent une composante indissociable du plan d'arpentage.

Un arpentage donne lieu à la prise en compte de la contenance ainsi déterminée dans la documentation cadastrale, avec attribution du label « A » (voir ci-après).

Différents cas d'application sont à envisager, selon les conditions dans lesquelles intervient l'arpentage.

##### 2° Conditions de détermination.

La prise en considération d'un arpentage intervient, selon le cas, à l'occasion :

- d'un changement donnant lieu à production d'un document d'arpentage, c'est-à-dire :

- d'un changement de limites de propriété par suite de division, lotissement, partage,
- d'une rectification de limites figurées au plan, sous réserve de la publication d'un acte rectificatif pour toute parcelle touchée par la rectification et qui serait publiée au fichier immobilier,
- d'une division en vue d'un nouvel agencement de la propriété,
- d'une publication d'un procès-verbal de bornage au fichier immobilier ;

- de bornages et arpentages, même lorsqu'ils n'entrent pas dans les cas susvisés, sous réserve que les conditions suivantes soient réunies :

- l'opération a été réalisée par un géomètre expert, membre de l'Ordre, en exercice,
- le plan régulier qui a été dressé à cette occasion ne fait pas apparaître de limites discordantes avec celles figurées au plan cadastral, eu égard au degré de précision de ce dernier.

Le changement est constaté sur production d'un document de modification du parcellaire cadastral, accompagné d'une demande de division présentée par le propriétaire de parcelle(s) arpentée(s).

S'agissant de prendre en compte une contenance d'arpentage et/ou de représenter les bornes sans qu'il y ait modification des limites figurées au plan cadastral, les éléments justificatifs suivants doivent être produits :

- copie du plan d'arpentage;
- copie du procès-verbal de bornage entre les intéressés et non publié au fichier immobilier.

##### 3° Calcul proprement dit.

Il y a lieu de distinguer les cas suivants :

##### a. La totalité des parcelles nouvelles fait l'objet d'un arpentage.

La différence entre la contenance de la masse et la somme des contenances des parcelles arpentées est considérée comme « Erreur cadastre »;

##### b. Une partie seulement des parcelles nouvelles fait l'objet d'une détermination des contenances par arpentage.

Dans ce cas, il est en outre procédé à une détermination graphique de l'ensemble des contenances des parcelles arpentées, de manière à arrêter la contenance graphique définitive des parcelles non arpentées.

Pour les autres parcelles, les contenances définitives retenues sont leurs contenances d'arpentage.

L'écart existant entre la surface de la masse ancienne et la somme des contenances des parcelles nouvelles est considéré comme « Erreur cadastre ».

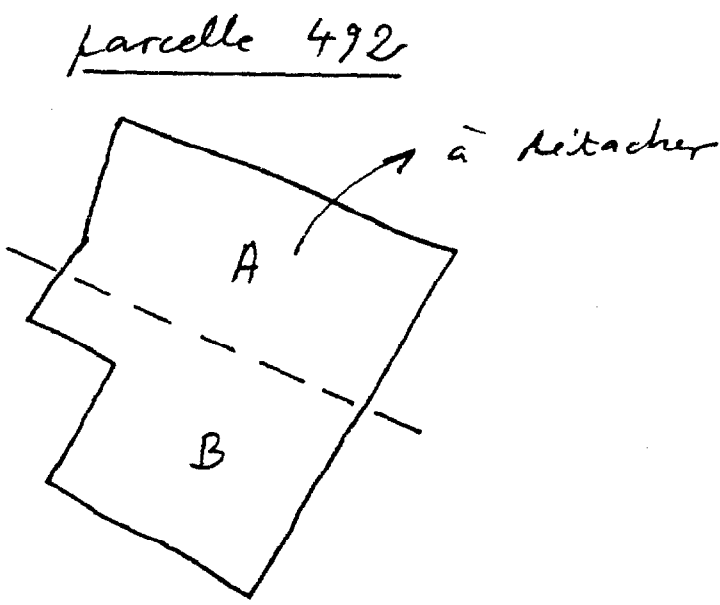
*Cas particulier* : - lorsque la partie arpentée couvre moins du dixième de la masse ancienne, il est procédé par simple différence.

... / ...

B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE		SESSION 2002	
Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3 h.	Coef. : 3	Page 7/16 €

GTTFE

**Détermination graphique des surfaces issues de 492**



	Premier contournement	Deuxième contournement		
<b>Un carreau</b>	<b>9875</b>	<b>9873</b>		
<b>492</b>	<b>2168</b>	<b>2160</b>		
<b>A</b>	<b>1107</b>	<b>1103</b>		
<b>B</b>	<b>1055</b>	<b>1061</b>		

<b>B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE</b>		<b>SESSION 2002</b>		
<b>Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique</b>				
<b>Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise</b>	<b>Durée : 3 h.</b>	<b>Coef. : 3</b>	<b>Page 8/16</b>	

GTTFE

département	
commune	
section	feuille

### MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

N° D'ORDRE DU DOCUMENT D'ARPEMENTAGE
--------------------------------------

Pièce n°5

Cachet du service d'origine

## PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

### ESQUISSE (1)

Document établi pour (2)

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

DÉSIGNATION DES PARTIES	
propriétaire(s) avant modification	
propriétaire(s) après modification	

PERSONNE HABILITÉE A ÉTABLIR LE DOCUMENT

Procès-verbal 6493 N exp joint
oui <input type="checkbox"/> (2) numéro : _____
non <input type="checkbox"/> (2)

DATES DE L'APPLICATION SUR LE PLAN MINUTE DE CONSERVATION	
avant mise au point fiscale	après mise au point fiscale

B.T.S. GÉOMÈTRE - TOPOGRAPHE		SESSION 2002	
Sujet E 5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise		Durée : 3 h.	Coef. : 3
		Page 9/16	

N° 6463 N - Sans CAD - Imprimerie Nationale - 1. 473378 O 58 - Juin 1991

GT FE

## INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

### DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques, doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

### DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété notamment par suite de division, lotissement, partage doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. Les honoraires, perçus en cette occasion sont distincts de ceux afférents, le cas échéant, aux autres prestations effectuées au gré des propriétaires (bornage, arpentage, etc.).

**RÉUNIONS DE PARCELLES.** — Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

**DIVISIONS DE PARCELLES.** — Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE.** — Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

## DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné ..... né(e) le .....  
époux(se) ..... domicilié(e) à .....

- (1) Demande
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
  - la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
  - la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.

l'application d'un procès-verbal { d'arpentage  (1)  
de bornage  (1)  
conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À ....., le ..... 19.....

Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service

À ....., le ..... 19.....

L .....

(1) Cocher les cases correspondantes.

(2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.

