

**BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR  
GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE**

***SESSION 2004***

**Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique (E5)  
Droit Professionnel (unité U51)**

**SUJET**

**Calculatrice programmable non autorisée**

**Aucun document autorisé**

**GTDROP**

<b>B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>	<b>SESSION 2004</b>		
<b>Sujet E5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique</b>			
<b>Unité U 5.1 : Droit Professionnel</b>	<b>Durée : 2h</b>	<b>Coef : 2</b>	<b>Page 1/16</b>

## CONSEILS AU CANDIDATS

- Le support de cette épreuve est un acte de vente dont vous avez une copie pages 5 à 16.
- Les deux parties peuvent être traitées séparément.
- Répondre aux questions en respectant la numérotation. Si une réponse à une question n'est pas donnée, porter le numéro et laisser un intervalle vierge.
- Dans le questionnement, les termes ou phrases entre guillemets et italique sont extraits de l'acte de la vente à la page mentionnée ensuite.
- Répondre aux questions avec précision et concision. Justifier les réponses.

## BARÈME ET TEMPS CONSEILLÉ

Lecture des documents :	20 mn	
1 <sup>ère</sup> partie : Droit Civil :	40 mn	18 points
2 <sup>ème</sup> partie : Urbanisme	60 mn	20 points
Présentation, soin, orthographe		2 points
	120 mn	40 points

<b>Référentiel du BTS :</b>	C1.1 : S'informer
	<i>C1.1.1 : Rechercher des informations</i>
	<i>C1.1.2 : Décoder des informations juridiques et techniques</i>
	<i>C1.1.3 : Classer et exploiter une documentation</i>
	C4.1 : Analyser un titre de propriété

## QUESTIONS

### Première Partie : DROIT CIVIL

- 1.1 Quel est le bien concerné par cette vente ? S'agit il d'un meuble ou d'un immeuble ?
- 1.2 Qu'est ce qu'un « *acte authentique* » (page 5) ? Pourquoi est il nécessaire dans une telle vente ?
- 1.3 Un contrat de vente est il synallagmatique ou unilatéral, consensuel ou solennel, à exécution instantanée ou successive, négocié ou d'adhésion, individuel ou collectif ? Pour chaque cas, justifier la réponse en une ligne maximum.

<b>B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>SESSION 2004</b>	
<b>Sujet E5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique</b>			
<b>Unité U 5.1 : Droit Professionnel</b>	<b>Durée : 2h</b>	<b>Coef : 2</b>	<b>Page 2/16</b>

- 1.4 Les vendeurs s'estiment, après la vente, lésés. En effet, un expert a estimé le bien, au jour de la vente, à 155 000 €.  
Peuvent ils annuler la vente ? Pourquoi ?
- 1.5 Les vendeurs sont mariés sous le « régime de la communauté de biens réduite aux acquêts » (page 5).  
L'objet de la vente fait il partie des biens communs ? Pourquoi ?
- 1.6 « Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs » (page 14).  
Qu'est ce qu'un incapable majeur ? Pourquoi est ce important de le préciser ici ?  
Citer les régimes de protection.
- 1.7 « Le prêteur est bénéficiaire d'un privilège, lequel garantit sur l'immeuble acquis le principal du prêt » (page 8).  
Comment comprenez vous cette phrase ?
- 1.8 Les vendeurs sont tous les deux nés en Italie, mais de « nationalité française » (page 5).  
Quelle justification ont ils du apporter pour pouvoir acquérir la nationalité française ?
- 1.9 Les acquéreurs sont « tous deux célibataires majeurs et non liés par un PACS » (page 6).  
Sous quel régime de propriété, concernant l'objet de cette vente, sont les acquéreurs ?
- 1.10 « Mme GASC (épouse SOM) est usufruitière légale du quart des biens ». « Son fils unique », M. Paul SOM, est son « seul héritier ». (page 10)  
Quelle est la qualité de son fils, M. Paul SOM, au regard de ces mêmes biens ?
- 1.12 « L'immeuble est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée » (page 11)  
Que cela signifie t'il ? Que doit faire l'acquéreur s'il souhaite connaître la superficie réelle du terrain ?
- 1.13 « Formalité de publicité foncière » (page 15)  
Qu'est ce que la publicité foncière ? Quels sont ses objectifs ?  
Quel est le risque si cette vente n'est pas publiée ?

<b>B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>SESSION 2004</b>	
Sujet E5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité U 5.1 : Droit Professionnel	Durée : 2h	Coef : 2	Page 3/16