

BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR

GEOMETRE – TOPOGRAPHE

Session 2004

EPREUVE PROFESSIONNELLE A CARACTERE JURIDIQUE (E5)

U.5.2 Travaux Fonciers et d'Expertise

Durée : 3 h

Coefficient : 3

- SUJET -

Le sujet comporte 27 pages numérotées.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il soit complet.

AUCUN DOCUMENT AUTORISE

CALCULATRICE CONFORME A LA REGLEMENTATION AUTORISEE

Présentation du sujet

Liste des pièces

Pièces n° 1 et 1 bis	Extrait du plan cadastral	Pages 5 et 6
Pièces n° 2 et 2 bis	Plan d'arpentage	Pages 7 et 8
Pièce n° 3	Plan du rez-de-chaussée	Page 9
Pièce n° 4	Coupe	Page 10
Pièces n° 5 et 6	DMPC	Pages 11 et 12
Pièces n° 5 bis et 6 bis	DMPC	Pages 13 et 14
Pièces n° 7	Règlement zone UDb	Pages 15, 16, 17 et 18
Pièces n° 8, 9 et 9 bis	Demande de C.U.	Pages 19, 20 et 21 (format A3)
Pièces n° 10, 11, 12	Demande de P.C. : Notices explicatives	Pages 22, 23, 24
Pièces n° 13 et 13 bis	Demande de P.C.	Pages 25 et 26 (format A3)
Pièce n° 14	Plan des trois bâtiments A, B et C	Page 27

Documents à remettre

Pièce n° 1 ou 1 bis	Extrait de plan cadastral
Pièce n° 2 ou 2 bis	Implantation de la construction
Pièces n° 5 et 6 ou 5 bis et 6 bis	DMPC
Pièce n° 9 ou 9 bis	Demande de C.U.
Pièce n° 13 ou 13 bis	Demande de P.C.

Conseil et barème

Questions	Temps conseillé	Barème	Capacités
1.1	40 mn	15	C1.1. S'informer C1.4. produire des documents exploitables C2.3. établir un projet de réorganisation foncière et de copropriété C4.2 composer un dossier de conservation cadastrale
1.2	10 mn	2	
1.3	15 mn	5	
1.4	15 mn	5	
1.5	45 mn	15	
2.1	15 mn	2	
2.2	30 mn	12	
2.3	10 mn	4	
Total	3 h	60	

GTTFE

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	<i>E5 – Épreuve à caractère juridique</i>		Session 2004
	U5-2 - Travaux fonciers et d'expertise		
Durée : 3 h	Coeff. : 3	Page 1 sur 27	

1. DMPC et Urbanisme

Monsieur X. est propriétaire à 06 600 ANTIBES (Alpes Maritimes) de la parcelle cadastrées CT 144 d'une contenance cadastrale 9 a 01 ca et d'une maison d'habitation R + 1 ; il désire détacher une partie de son terrain suivant la limite 1-4 du plan d'arpentage (pièces n° 2 et 2 bis) dans le but de la vendre à Monsieur Y.

La nouvelle parcelle détachée a été bornée et les coordonnées des bornes sont données pièces n° 2 et 2 bis. La limite 1-4, choisie par M. X., est placée à 4 m du côté Est de la construction existante.

La maison d'habitation R + 1 de Monsieur X. a une SHON de 126 m² une SHOB de 192 m².

Le « Chemin de la Grimpette » est une voie communale publique.

Monsieur Y. a pour projet de construire une maison d'habitation dont plan et coupe sont donnés pièces n° 3 et 4.

La zone du POS de ce quartier est UDb.

- 1.1. **Établir le DMPC de la division (pièces 5, 5 bis et 6, 6 bis) ; mettre à jour l'extrait de plan cadastral (pièce 1 ou 1 bis).**
- 1.2. **Relever dans les articles du règlement de la zone UDb (pièces 7, pages 15 à 18), les éléments concernant le projet de construction de Monsieur Y.**
- 1.3. **Délimiter sur le plan d'arpentage fourni (pièce 2 ou 2 bis) la partie de la parcelle où la construction est possible. Son projet est-il envisageable ? Implanter la construction.**
- 1.4. **Calculer la SHOB et la SHON de la construction.**
- 1.5. Le projet de construction (plans et coupes) a été réalisé par un ami de M. Y. qui n'est pas architecte.
 - 1.51. **Monsieur Y. envisage de demander un certificat d'urbanisme. Remplir la demande de certificat d'urbanisme (pièce 9 ou 9 bis).**
 - 1.52. **Vérifier que le règlement du POS est respecté, en particulier les articles 7, 9, 10, 12, 13 et 14.**
 - 1.53. **M. Y n'aurait-il pas dû demander à un architecte DPLG d'établir ces plans ?**
 - 1.54. **Remplir la demande de permis de construire (pièces 13 ou 13 bis).**

Nota : Tolérances applicables aux calculs des contenances cadastrales des DMPC :

$T = [N(S.E^2 + 1,54321.S^2)/1543210]^{0.5}$ avec N = nbre de divisions pour T₁ et N = 1 pour T₂, S la contenance en m² et E le dénominateur de l'échelle.

GTTFE

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	E5 – Épreuve à caractère juridique U5-2 - Travaux fonciers et d'expertise	Session 2004
	Durée : 3 h	Coeff. : 3
		Page 2 sur 27

2. COPROPRIÉTÉ

Un client, Monsieur B., demande au cabinet qui vous emploie de diviser sa propriété en deux lots en vue d'une donation-partage entre ses deux enfants et de la mettre en copropriété.

Monsieur B. est propriétaire du rez-de-chaussée de 3 bâtiments notés A, B et C (plan pièce n° 14) dans un vieux quartier d'une grande ville.

Le futur propriétaire du lot n° 1 possèdera le bâtiment A avec sa terrasse et les deux chambres nord-est du bâtiment B.

Le futur propriétaire du lot n° 2 possèdera le bâtiment C avec sa terrasse, le séjour et les deux chambres nord du bâtiment B.

Un géomètre du cabinet a déterminé les surfaces utiles de chaque pièce de chaque bâtiment et les a pondérées :

Lot 1	Surfaces utiles (m²)	Coefficients de pondération	Surfaces pondérées (m²)
Séjour	12,30	1	12,30
Chambre 1	9,06	1	9,10
Chambre 2	8,99	1	9,00
Cuisine	16,61	1	16,60
Salle de bain	4,19	1	4,20
WC	1,18	1	1,20
Couloir	3,61	1	3,60
Terrasse	109,00	0,1	10,90
		total	66,90

Lot 2	Surfaces utiles (m²)	Coefficients de pondération	Surfaces pondérées (m²)
Séjour	17,91	0,9	16,10
Chambre 3	9,98	0,85	8,50
Chambre 4	9,03	0,85	7,70
Cuisine	13,16	1	13,20
Salle d'eau	3,24	1	3,20
Débarras	2,13	0,5	1,10
Terrasse	23,00	0,1	2,30
		total	52,10

GTTFE

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	<i>E5 – Épreuve à caractère juridique</i>	Session 2004
	U5-2 - Travaux fonciers et d'expertise	
	Durée : 3 h	Coeff. : 3
		Page 3 sur 27

2.1. Justifier le choix fait par le technicien des coefficients de la terrasse, du séjour et des chambres 3 et 4 du lot n° 2.

2.2. Effectuer la répartition en tantièmes :

2.21. généraux.

2.22. spéciaux par bâtiment.

Présenter les résultats sous forme de tableaux :

Tantièmes généraux			
Bâtiment	Lot	S. pondérée	Tantièmes
A	1		
B			
C			

Tantièmes spéciaux			
	A	B	C
Lot 1			
Lot 2			

2.3. Établissez l'état descriptif des deux lots.

GTTFE

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	<i>E5 – Épreuve à caractère juridique</i>		Session 2004
	U5-2 - Travaux fonciers et d'expertise		
	Durée : 3 h	Coeff. : 3	Page 4 sur 27