

ORGANISATION DE L'EPREUVE

L'épreuve comporte deux types d'activité :

ACTIVITE 1 : EXPLOITATION D'UN DOSSIER TECHNIQUE

ACTIVITE 2 : DROIT PROFESSIONNEL ET CADASTRE

Le temps à consacrer aux différents thèmes est donné à titre indicatif.

PREMIER THEME : DIVISION DE PROPRIETE BATIE - CONSTRUCTIBILITE

SECOND THEME : APPARTEMENT ETCOPROPRIETE

TROISIEME THEME : LOTISSEMENT ET ETUDE DE VOIRIE

ACTIVITE 1 : EXPLOITATION D'UN DOSSIER TECHNIQUE				ACTIVITE 2 : DROIT PROFESSIONNEL ET CADASTRE			
PREMIER THEME DIVISION DE PROPRIETE BATIE - CONSTRUCTIBILITE				PREMIER THEME DIVISION DE PROPRIETE BATIE - CONSTRUCTIBILITE			
1.1	Lecture et interprétation de carte IGN au 1 : 25 000	0h15	/ 10	2.1	Document Modificatif de Parcellaire Cadastral Calcul de surface	1h00	/ 50
1.2	Procès-verbal de bornage Recherche de limites	0h20	/ 20	2.2	Passage d'une canalisation d'A.E.P.	0h20	/ 20
SECOND THEME APPARTEMENT ET COPROPRIETE				2.3	Règles d'Urbanisme Constructibilité	0h40	/ 30
1.3	Parties communes Tantièmes	0h40	/ 30				
TROISIEME THEME : LOTISSEMENT ET ETUDE DE VOIRIE							
1.4	Dossier de lotissement Etude de la voirie (profil en travers)	0h45	/ 40				

GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	Exploitation d'un dossier technique Droit Professionnel et cadastre CORRIGE	Coeff. : 3
SECTEUR 8 – BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite		Page C 1 / 8	

Contexte Professionnel ACTIVITE 1 : Exploitation d'un dossier technique

<p>1.1 Lecture et interprétation de carte IGN au 1 : 25 000</p> <p>Dans le cadre de la préparation des travaux de terrain et de leur exploitation, vous devez collecter des informations à l'aide de documents techniques.</p> <p>Vous répondrez dans la colonne "REPONSES" ci-contre.</p>	<p>DOSSIER TECHNIQUE</p> <p>✓ Extrait de carte IGN 1 : 25 000 page DT 2/10</p>	<p>Les coordonnées Lambert sont exactes à ± 25 m.</p> <p>L'altitude est exacte.</p>	<p>En vue de rechercher les repères géodésiques existants dans la zone de votre levé, vous devez déterminer <u>graphiquement</u> les coordonnées LAMBERT du repère géodésique situé au bord de la D 49, à proximité du lieu-dit "les Clouis". La D 49 part du Bourg de Treillières en direction du Nord-Est.</p> <p>X LAMBERT = <u>302,013</u> km (3 décimales)</p> <p>Y LAMBERT = <u>2.267,075</u> km (3 décimales)</p> <p>Z = <u>56</u> m (0 décimales)</p> <p><u>Rappel</u> : les coordonnées Lambert figurent vers l'intérieur de la carte (> 301 en X et > 2264 en Y). Le quadrillage correspondant est kilométrique.</p>	/10
---	---	---	--	-----

<p>1.2 Procès-verbal de bornage Recherche de limites</p> <p>A l'aide des documents fournis, vous devez :</p> <p>a) sur le plan de la propriété Bernard (page S 5/8), localiser <u>en bleu</u> les bornes J et K mises en place lors du bornage dont le P.-V. figure en page DT 4/10,</p> <p>b) hachurer en <u>bleu</u> les parcelles en indivision,</p> <p>c) compléter le tableau ci-contre en <u>cochant</u> les parcelles concernées par l'indivision.</p>	<p>DOSSIER TECHNIQUE</p> <p>✓ Propriété bâtie BERNARD Plan au 1:500, page DT 3/10</p> <p>✓ P.-V. de bornage, page DT 4/10</p> <p>✓ Commune de Treillières, plan de zonage, page DT 6/10</p> <p>✓ Document réponse, page S 5/8</p>	<p>Les limites sont correctement repérées, en respectant le code de couleur.</p> <p>Les parcelles concernées par l'indivision sont reconnues sans erreur : le tableau ci-contre est correctement complété.</p>	<p>a) Réponse page S 5/8.</p> <p>b) Réponse page 5/8.</p> <p>c)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th rowspan="2">Parcelles en indivision</th> <th colspan="4">Parcelles auxquelles sont rattachées les parcelles indivises</th> </tr> <tr> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> </tr> <tr> <td>E</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </table> <p>Nota : cochez les parcelles rattachées aux parcelles indivises</p>	Parcelles en indivision	Parcelles auxquelles sont rattachées les parcelles indivises				A	B	C	D	E		X	X		F		X	X	X	/20
Parcelles en indivision	Parcelles auxquelles sont rattachées les parcelles indivises																						
	A	B	C	D																			
E		X	X																				
F		X	X	X																			

<p>1.3 Parties communes Tantièmes</p> <p>a) Sur le plan de l'étage d'immeuble qui vous est communiqué, vous devez teinter en jaune les parties communes de la copropriété (page S 5/8)</p> <p>b) A l'aide de l'extrait du règlement de copropriété, vous devez :</p> <p>* relever le nombre de tantième de l'appartement correspondant au lot n° 110 (3ième étage), pour les travaux réalisés <u>dans l'escalier</u>,</p> <p>* calculer le montant de la participation du propriétaire du lot 110 aux frais engagés par les travaux de peinture de la cage d'escalier.</p>	<p>DOSSIER TECHNIQUE</p> <p>✓ Immeuble Le Touraine</p> <p>Extrait du règlement de copropriété</p> <p>Extrait du devis et plan de l'étage page DT 8/10</p> <p style="text-align: center;">DONNEES</p> <p>✓ Plan de l'étage, page S 5/8</p> <p>✓ Tableau de calcul ci-contre, à compléter.</p>	<p>Les parties communes sont repérées sans erreur ni omission.</p> <p>Le calcul de la participation du propriétaire de l'appartement 110 aux travaux de peinture est exact, à ± 0,01 €.</p>	<p>a) Réponse page S 5/8.</p> <p>b)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th></th> <th>REPONSES</th> </tr> <tr> <td>Montant total des travaux</td> <td><u>8 662,61 €</u></td> </tr> <tr> <td>Nombre de tantièmes de l'appartement 110 (Escalier)</td> <td><u>82 / 1000</u></td> </tr> <tr> <td>Montant des travaux à régler par le propriétaire de l'appartement 110</td> <td><u>710,33 €</u></td> </tr> </table>		REPONSES	Montant total des travaux	<u>8 662,61 €</u>	Nombre de tantièmes de l'appartement 110 (Escalier)	<u>82 / 1000</u>	Montant des travaux à régler par le propriétaire de l'appartement 110	<u>710,33 €</u>	/30
	REPONSES											
Montant total des travaux	<u>8 662,61 €</u>											
Nombre de tantièmes de l'appartement 110 (Escalier)	<u>82 / 1000</u>											
Montant des travaux à régler par le propriétaire de l'appartement 110	<u>710,33 €</u>											

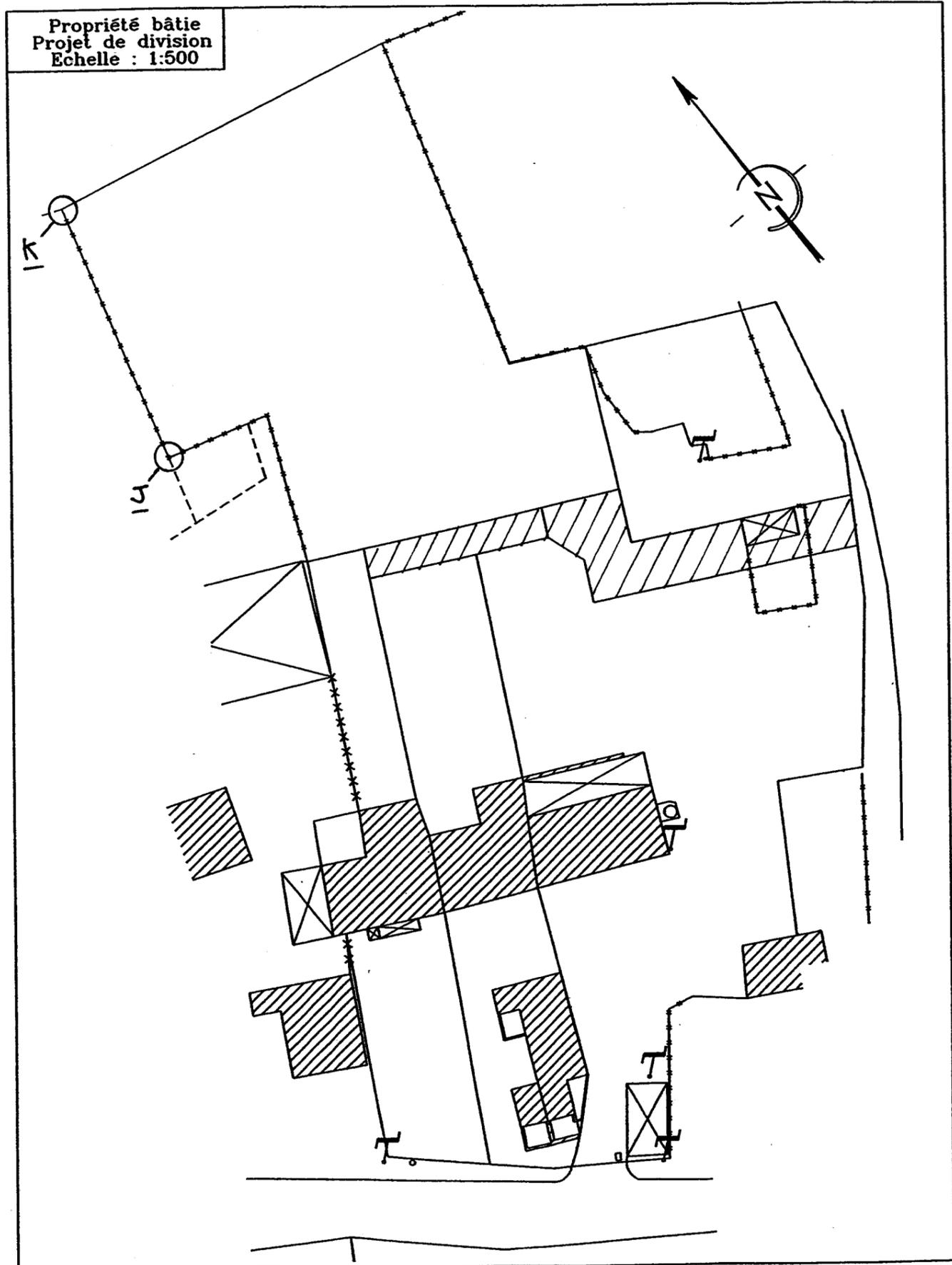
TRAVAIL DEMANDE	RESSOURCES	EXIGENCES	REPONSES	Barème
<p>1.4 <u>Dossier de lotissement</u> <u>Etude de la voirie (profil en travers)</u></p> <p>a) A partir de l'extrait du Code de l'Urbanisme joint en page DT 5/10, vous devez indiquer <u>quelle pièce du dossier de lotissement</u> vous devez consulter pour savoir s'il existe des <u>contraintes d'urbanisme</u> spécifiques à ce lotissement (clôtures, aspect des constructions, plantations, etc.).</p> <p>b) Vous disposez du profil en long définissant la voirie intérieure du lotissement.</p> <p>Vous devez étudier les cotes de niveau en face de la parcelle 4. Le point n°5 du profil en long vous donne la cote de niveau du <u>projet à l'axe de la voie</u>.</p> <p>Complétez le profil en travers figurant en page S 6/8 en calculant les cotes de niveau manquantes.</p>	<p>DOSSIER TECHNIQUE</p> <p>✓ Extrait du Code de l'Urbanisme, page DT 5/10.</p> <p>✓ Plan de masse du lotissement, réseaux page DT 9/10.</p> <p>✓ Profil en long, page DT 10/10.</p> <p>DONNEES</p> <p>✓ Profil en travers à compléter, page S 6/8.</p>	<p>La pièce du dossier de lotissement citée comporte les informations relatives aux clôtures.</p> <p>Les cotes de niveau manquantes sont exactes à $\pm 0,01$ m.</p> <p>Le profil en travers est complété, sans erreur ni omission.</p>	<p>a) Votre réponse :</p> <p>La pièce du dossier de lotissement qui comporte éventuellement des indications sur les contraintes d'urbanisme est :</p> <p>..... <i>Le réplément du lotissement</i></p> <p>b) Le profil en travers est à compléter en page S 6/8.</p>	140

Contexte Professionnel	ACTIVITE 2 : Droit Professionnel et Cadastre.
-------------------------------	---

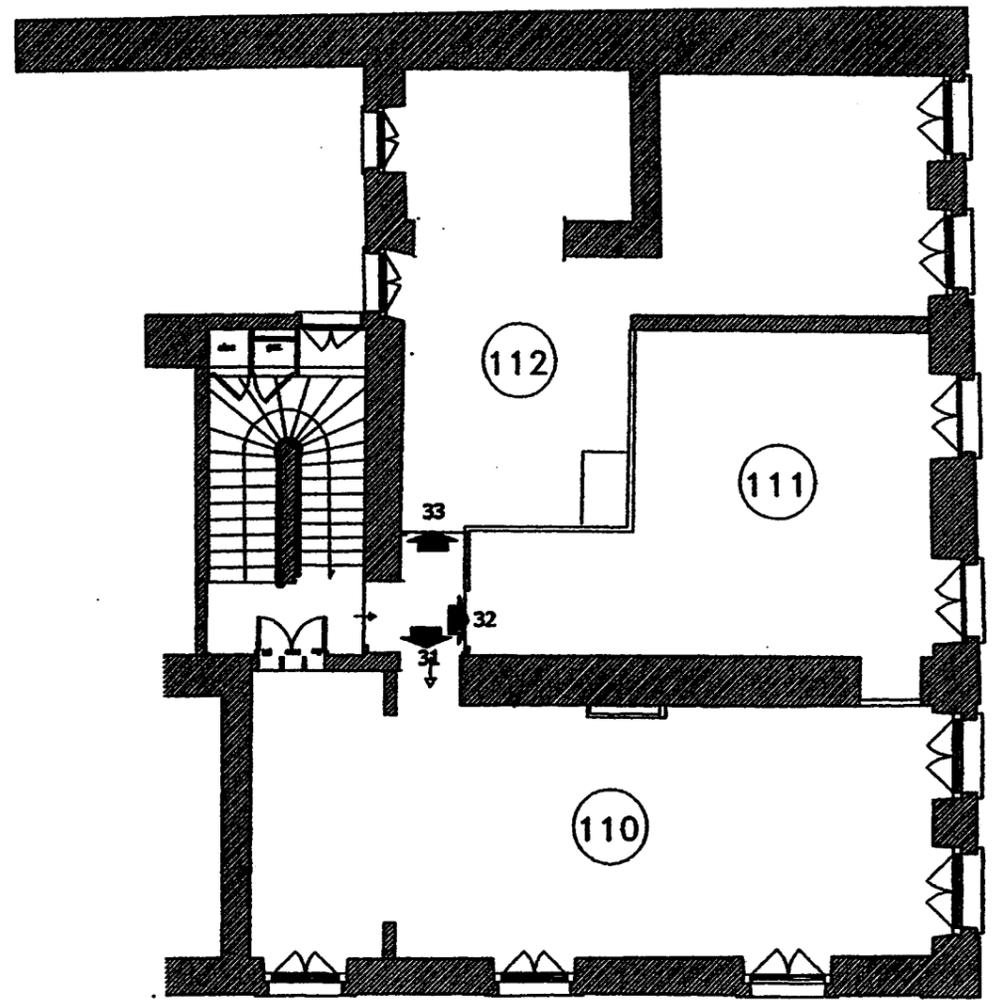
<p>2.1 <u>Document Modificatif de Parcellaire Cadastral</u> <u>Calcul de surface</u></p> <p>Vous devez compléter l'imprimé figurant en page S 8/8.</p> <p>a) Reportez sur l'imprimé de D.M.P.C. la contenance de la parcelle AA 504 issue du regroupement des anciennes parcelles,</p> <p>b) Déterminez graphiquement la contenance de la parcelle correspondant au LOT D (page S 7/8).</p> <p>c) Les contenances des Lots A, B, C E et F ont été déterminées graphiquement et figurent dans le Dossier Technique. Complétez l'imprimé de D.M.P.C. par les contenances des lots (nouveau découpage). On considère que l'écart avec la surface initiale cadastrée est inférieur à la tolérance admise. Il vous faut donc <u>répartir cet écart</u> proportionnellement aux surfaces des nouvelles parcelles.</p>	<p>DOSSIER TECHNIQUE</p> <p>✓ Propriété bâtie BERNARD, page DT 3/10.</p> <p>✓ Tableau de contenance, page DT 5/10.</p> <p>DONNEES</p> <p>✓ Plan du LOT D, page S 7/8.</p>	<p>Tous les renseignements sont correctement reportés sur l'imprimé de demande.</p> <p>La contenance du lot D, déterminée graphiquement est exacte à ± 1 m².</p> <p>Les calculs et résultats sont clairement présentés.</p> <p>Les contenances des parcelles, après compensation des écarts, sont exactes à ± 1 m².</p>	<p>a) Complétez l'imprimé de D.M.P.C., page S 8/8.</p> <p>b) Déterminez graphiquement la contenance du LOT D (page S 7/8) .</p> <p>Schématisez votre décomposition et portez vos calculs dans la colonne de droite de la D.M.P.C., page S 8/8. Vous laisserez les constructions graphiques (décomposition en triangles...) apparentes.</p> <p>S LOT D = ... <i>15.13</i> m²</p> <p>c) Effectuez vos calculs et complétez la page S 8/8 (D.M.P.C.)</p>	150
---	---	---	--	-----

GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	Exploitation d'un dossier technique Droit Professionnel et cadastre CORRIGE	Coeff. : 3
SECTEUR 8 – BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page C 3 / 8

TRAVAIL DEMANDE	RESSOURCES	EXIGENCES	REPONSES	Barème
<p>2.2 Servitudes</p> <p>Répondez ci-contre aux questions relatives à la propriété Consorts BERNARD dont le plan figure à la page DT 3/10.</p>	<p>DOSSIER TECHNIQUE</p> <p>✓ Propriété bâtie BERNARD, page DT 3/10.</p>	<p>Les réponses sont exactes et <u>justifiées</u>.</p>	<p>a) Quelle est la conséquence du passage de la canalisation d'A.E.P. sur le lot A ? Comment appelle-t-on cette contrainte imposée au propriétaire du Lot A ?</p> <p>Réponse : <u>Servitude de droit privé</u></p> <p>b) Si le lot A est revendu, le nouveau propriétaire peut-il exiger la suppression de cette canalisation ? Justifiez votre réponse.</p> <p>Réponse : <u>Non... La servitude est liée au bien immobilier</u></p> <p>c) Dans quel CODE pouvez-vous trouver les articles de Loi qui justifient vos réponses ?</p> <p>Réponse : <u>Code Civil</u></p>	/20
<p>2.3 Règles d'Urbanisme Constructibilité</p> <p>a) Sur quelle parcelle de la propriété BERNARD pouvez-vous trouver un puits, représenté sur le plan de zonage du POS ?</p> <p>b) Le LOT D a une contenance de plus de 1 500 m². L'acheteur aurait préféré se contenter de 1 000 m². Etait-ce possible ?</p> <p>c) Faites figurer sur le plan reproduit en page S 7/8 le retrait imposé par rapport aux limites séparatives sur le lot D. Hachurez la zone constructible. Vous utiliserez un stylo <u>bleu</u>.</p> <p>d) Calculez la Surface Hors Œuvre Nette constructible sur le LOT D.</p> <p>NOTA : Les parcelles de l'îlot de propriété BERNARD ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement.</p>	<p>DOSSIER TECHNIQUE</p> <p>✓ Commune de TREILLIERES Plan de zonage (POS) page DT 6/10.</p> <p>✓ Commune de TREILLIERES Extrait du règlement (POS) page DT 7/10.</p> <p style="text-align: center;">DONNEES</p> <p>✓ Plan du LOT D, page S 7/8.</p>	<p>Les réponses sont exactes et <u>justifiées</u>.</p> <p>La zone constructible figurée sur le plan de la page S 7/8 représente bien les contraintes fixées par le règlement annexé au P.O.S.</p> <p>La S.H.O.N. constructible est exacte. Elle est exprimée en m², sans décimales.</p>	<p>a) La parcelle qui comporte un puits est la parcelle n° : <u>388</u></p> <p>b) Pourquoi LOT D a-t-il une contenance supérieure à 1 500 m² ?</p> <p>Réponse : <u>"tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1500 m²"</u> <u>Art. 5.2 du Règlement annexé au POS (arrainement public non réalisé)</u></p> <p>c) Complétez le plan page S 7/8.</p> <p>d) La S.H.O.N. constructible sur le LOT D est de (donnez le détail de votre calcul) :</p> <p><u>1513 m² x 0,20 = 302,6 m²</u></p>	/30



QUESTION 1.1 ET QUESTION 1.2 - PROPRIETE BATIE et COPROPRIETE



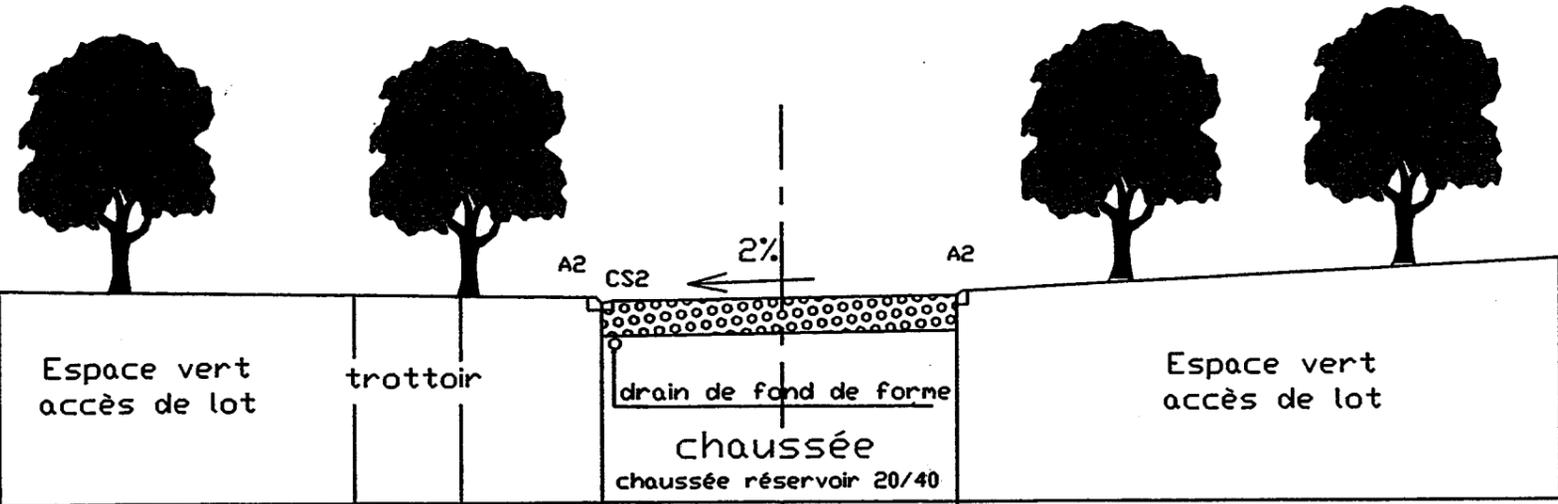
Parties communes : - Cage d'escalier
- Graines technique
- Gros œuvre (murs)

PLAN DU TROISIEME ETAGE

<p>GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II</p> <p>SECTEUR 8 - BATIMENT</p>	<p>BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie</p> <p>EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION</p>	<p>SESSION 2004</p> <p>Epreuve écrite</p>	<p>Durée : 4 h</p>	<p>Exploitation d'un dossier technique</p> <p>Droit Professionnel et cadastre</p> <p>CORRIGE</p>	<p>Coeff. : 3</p> <p>Page C 5 / 8</p>
--	--	---	--------------------	---	---------------------------------------

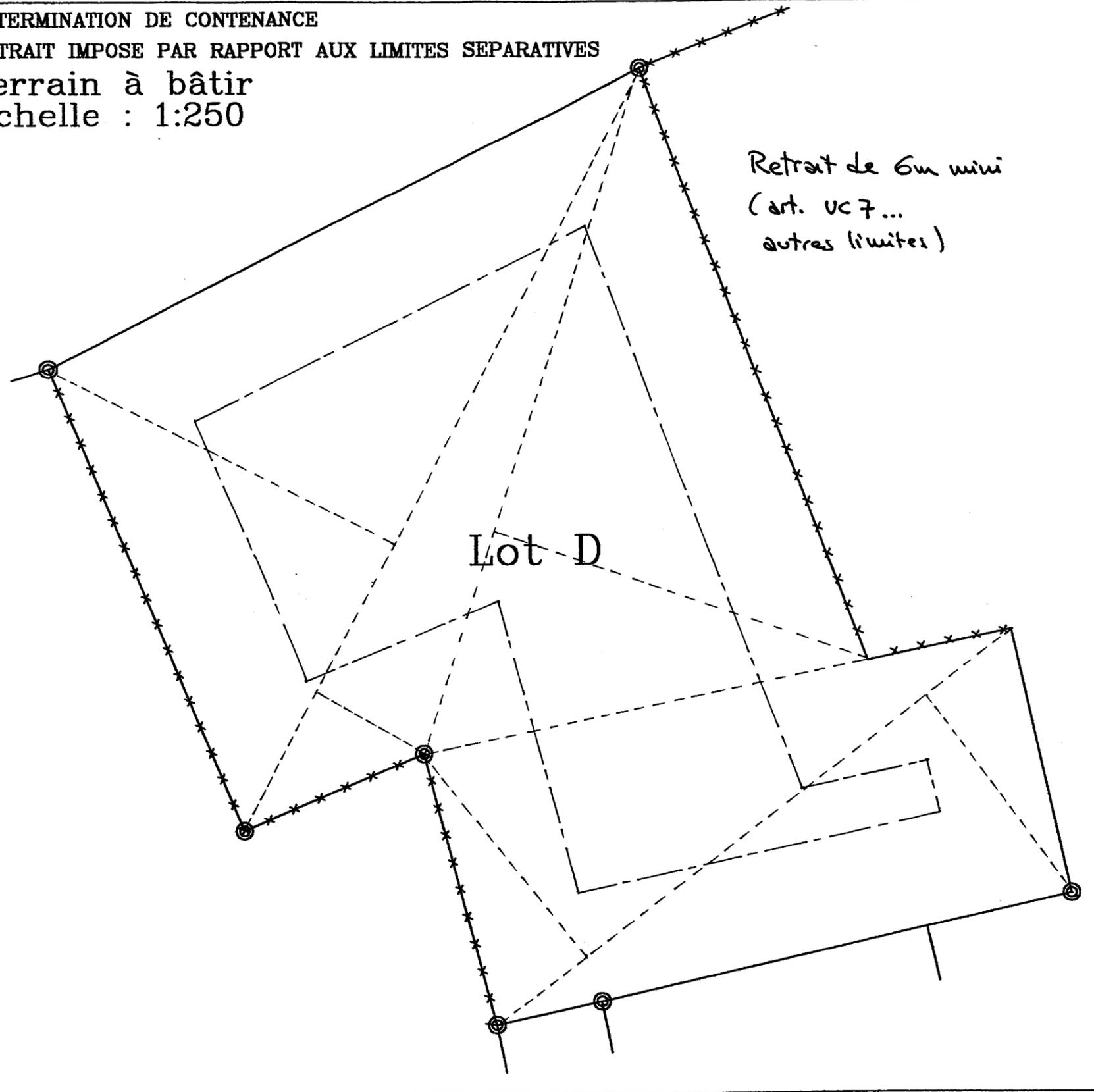
QUESTION 1.3 – DOSSIER DE LOTISSEMENT - PROFIL EN TRAVERS

Profil en travers - BRANCHEMENT LOT 4
 Lotissement "LE CLOS DU CHATEAU"
 Echelle : 1/100



Distances partielles		2.50	2.50	
Distances cumulées		-2.50	0.00	+2.50
COTES PROJET (Altitudes)		19,16	19,15	19,26
DECLIVITES		← 2,00 %		

DETERMINATION DE CONTENANCE
 RETRAIT IMPOSE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
 Terrain à bâtir
 Echelle : 1:250



GROUPEMENT INTERACADEMIQUE II	BEP Techniques du Géomètre et de la Topographie	SESSION 2004	Durée : 4 h	Exploitation d'un dossier technique Droit Professionnel et cadastre CORRIGE	Coeff. : 3
SECTEUR 8 - BATIMENT	EP 2 EXPLOITATION ET COMMUNICATION	Epreuve écrite			Page C 7 / 8

QUESTION 2.1 – DOCUMENT MODIFICATIF DE PARCELLAIRE CADASTRAL

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE										
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		Désignation provisoire (1)	NOM ET PRENOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE		CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS					
		ha	ca				ha	ca						
AA		42	85	A			14	09		14	09			
				B			6	27		6	27			
				C			5	06		5	06			
				D			15	14	} Detail des calculs suivant de composition	15	13	+1		
				E			5	4			5	4		
				F			1	75		1	75			
										42	84	+1		
TOTAL		42 85		TOTAL		42 85		Vérfié et numéroté			TOTAL			

1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...