

# BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR

## GEOMETRE-TOPOGRAPHE

Session 2007

### EPREUVE A CARACTERE JURIDIQUE (E5)

#### U.5.1 DROIT PROFESSIONNEL

**Durée 2 heures**  
**Coefficient 2**

DOCUMENTS ET MATERIEL AUTORISES POUR CETTE EPREUVE  
Aucun document autorisé.

CONSEILS AUX CANDIDATS  
Prendre le temps de lire complètement le sujet avant de répondre aux questions.

DOCUMENTS A RENDRE AVEC LA COPIE D'EXAMEN  
Aucun

DOCUMENTS FOURNIS :  
Extrait cadastral et règlement d'urbanisme.

#### Sommaire

Page 2 : présentation générale  
Page 3 : cadastre  
Pages 4 à 14 : règlement d'urbanisme  
Pages 15 et 16 : questionnement

#### Barème sur 40

Question 1	Question 2	Question 3	Question 4	Question 5	Question 6
4 points	14 points	3 points	5 points	7 points	7 points

#### Capacités du référentiel de certification : C11 et C42

BTS GEOMETRE TOPOGRAPHE	Epreuve professionnelle à caractère juridique (E5) <b>U.5.1 – DROIT PROFESSIONNEL</b>		Session 2007
Sujet GTDROP	Durée 2 heures	Coefficient 2	<b>Page 1 sur 16</b>

Le dossier support de cette étude concerne les parcelles 641 et 642 de la section BC sur la commune de RIFLEU.

Les propriétaires sont mademoiselle Isabelle SEMERIFIS et monsieur Raymond SEMERIFIS.

Ces propriétaires sont propriétaires indivis, ils sont frères et sœurs.

Ils souhaitent valoriser cette partie de leur patrimoine avant de le vendre.

Ils ont décidé de s'adresser à un professionnel du foncier pour lui demander ce qui lui semble possible de proposer pour cette valorisation.

Voici la lettre reçue par le géomètre :

*« le samedi 25 septembre 2004*

*Mademoiselle Isabelle SEMERIFIS  
et Monsieur Raymond SEMERIFIS*

*à*

*Monsieur MENNA géomètre »*

*« Monsieur,*

*ma sœur et moi même avons hérité d'un vieil oncle d'une propriété située à RIFLEU numéro ...  
rue .....*

*Nous avons l'intention de vendre cette propriété mais notre notaire nous a mis en garde sur la  
difficulté de la vendre « telle quelle ».*

*Compte tenu de l'état du marché immobilier il nous a conseillé de la diviser pour la vendre en  
lots qui trouveront plus facilement acheteurs.*

*Pensez-vous qu'un « découpage » est possible ?*

*Pourriez-vous nous faire une proposition dans ce sens ?*

*D'autre part notre notaire nous a détaillé un certain nombre de points qui pourraient avoir une  
incidence sur les possibilités de construire et sur la valeur de ce bien.*

*Il a notamment parlé de : règles d'urbanisme et de certificat d'urbanisme, de diagnostic  
immobilier, de servitudes, de délimitation bornage, de superficies réelles hors œuvre carrez...,*

*Pourriez-vous nous préciser en quoi consistent ces aspects juridiques ?*

*Pour finir nous aimerions savoir s'il est possible d'évaluer précisément la valeur d'un tel bien ?*

*Dans l'attente de vous rencontrer pour aller plus avant dans notre projet, nous vous prions  
d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.*

*Isabelle SEMERIFIS et Raymond SEMERIFIS »*

Afin de répondre de la façon la plus claire possible aux interrogations de ces clients, vous êtes chargé de rédiger quelques notes d'informations qui permettront à ces personnes d'avoir une idée exacte et complète des points soulevés dans le courrier reçu par le géomètre.

Vous disposez d'un extrait cadastral et des règlements s'appliquant au terrain :

BTS GEOMETRE TOPOGRAPHE	Epreuve professionnelle à caractère juridique (E5) <b>U.5.1 – DROIT PROFESSIONNEL</b>		Session 2007
Sujet GTDROP	Durée 2 heures	Coefficient 2	Page 2 sur 16