

BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR

GEOMETRE-TOPOGRAPHE

Session 2007

EPREUVE A CARACTERE JURIDIQUE (E5)

U.5.2 TRAVAUX FONCIERS ET D'EXPERTISE

Durée : 3 heures

Coefficient 3

DOCUMENTS ET MATERIEL AUTORISES POUR CETTE EPREUVE

Calculatrice conforme aux règlements, kutch, stylos à encre de couleurs rouge, noire et violette, équerres.

CONSEIL AUX CANDIDATS

Lisez le sujet en entier avant de commencer vos travaux.

DOCUMENTS A COMPLETER ET A RENDRE AVEC LA COPIE D'EXAMEN

L'extrait cadastral (document 1) page 3, le formulaire 6463 N (document 2) pages 4 et 5, les demandes de CU (documents 4 et 5) pages 7 à 10, le tableau de calcul des tantièmes (document 9), la note de renseignements pour la rédaction du règlement de copropriété (document 10) pages 15 à 17.

Sommaire et documents fournis

Page 2 : aperçu d'ensemble du sujet : présentation générale, travaux à réaliser, barème.

Page 3 : document 1 : extrait cadastral au 1/1000.

Pages 4 à 5 : document 2 : formulaire 6463N.

Page 6 : document 3 : plan de division 1/200.

Pages 7 à 10 : documents 4 et 5 : imprimés de demande de CU.

Page 11 : document 6 : plans d'intérieur sous sol et rez-de-chaussée 1/100.

Page 12 : document 7 : plan d'intérieur premier étage 1/100.

Page 13 : document 8 : plan d'intérieur deuxième étage 1/100.

Page 14 : document 9 : tableau de calcul des tantièmes.

Pages 15 à 17 : document 10 : note de renseignements pour la rédaction du règlement de copropriété.

BTS GEOMETRE TOPOGRAPHE	Epreuve professionnelle à caractère juridique (E5) U.5.2 – TRAVAUX FONCIERS ET D'EXPERTISE		Session 2007
Sujet GTTFE	Durée 3 heures	Coefficient 3	Page 1 sur 17

APERCU D'ENSEMBLE DU SUJET

PRESENTATION GENERALE :

Le dossier support de cette étude concerne une propriété composée des parcelles 641 (contenance 5a88) et 642 (contenance 15a47) de la section BC sur la commune de RIFLEU (Essonne 91419). Ces parcelles ne sont ni en ZAC ni en lotissement.

Les propriétaires sont mademoiselle Isabelle SEMERIFIS et monsieur Raymond SEMERIFIS.

Ils sont propriétaires indivis et sont frère et sœur.

Afin de valoriser cette partie de leur patrimoine avant de le vendre, ils ont décidé sur les conseils de Monsieur MENNA géomètre de diviser cette propriété conformément aux documents n°3 et n°6 à 8.

Le terrain A doit être acquis par la SARL « Beau Rivage ». Les bâtiments existants sur ce terrain doivent être mis en copropriété.

L'acquéreur du terrain B, à bâtir, est Madame Clara PAVILLON.

Elle a le projet d'y construire une habitation mono familiale d'une SHOB de 170 m² et d'une SHON de 140 m².

Les limites Est et Sud du terrain ont fait l'objet d'une délimitation contradictoire.

La superficie de la partie B (603 m²) a pu être entièrement déterminée d'après des éléments mesurés sur le terrain.

Le reste des limites de la propriété, n'a pas fait l'objet d'une délimitation ou d'un mesurage.

Seule la partie bâtie a été levée complètement en vue de l'établissement de l'état descriptif de division.

TRAVAUX A REALISER :

1 – Rédiger le DMPC divisant la parcelle BC 642 en utilisant l'extrait cadastral et le formulaire 6463 N.

$$T = \sqrt{N(S.E^2 + 1,54321 .S^2) / 1.543.210}$$

avec : T = tolérance en m² N = nombre de divisions S = contenance en m² E = dénominateur d'échelle

2 – Préparer les demandes de certificats d'urbanisme détaillés pour les terrains A et B.

21 – Calculer les surfaces hors œuvre, brutes et nettes, des bâtiments A et B, pour les premier et deuxième étages, à partir des cotes kutchées sur les plans. (La SHOB et la SHON du rez-de-chaussée des bâtiments A et B sont données : SHOB = 170 m² SHON = 161 m² ; la SHOB et la SHON des bâtiments C, D, E et F sont données : SHOB = 126 m² SHON = 0 m²). Présenter le détail des calculs en tableau.

22 – Compléter les imprimés de la demande.

3 – Calculer les tantièmes de copropriété et les tantièmes spéciaux suivant le tableau fourni (Document n° 9).

4 – Compléter la rédaction de la note de renseignements (document n°10) pour la rédaction du règlement de copropriété.

BAREME, TEMPS A PASSER ET CAPACITES DU REFERENTIEL DE CERTIFICATION :

ACTIVITE	TEMPS ESTIMATIF	BAREME SUR 60	CAPACITES
Lecture du sujet	10 mn		C11 – C14 – C23 – C42
Travail à réaliser 1	50 mn	18	
Travail à réaliser 2	40 mn	15	
Travail à réaliser 3	40 mn	15	
Travail à réaliser 4	30 mn	12	
Relecture de la copie	10 mn		

BTS GEOMETRE TOPOGRAPHE		Epreuve professionnelle à caractère juridique (E5) U.5.2 – TRAVAUX FONCIERS ET D'EXPERTISE		Session 2007
Sujet GTTFE	Durée 3 heures	Coefficient 3	Page 2 sur 17	