

CORRIGE

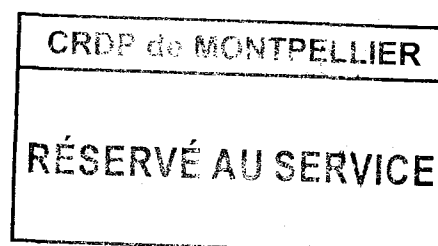
Ces éléments de correction n'ont qu'une valeur indicative. Ils ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité des autorités académiques, chaque jury est souverain.

**BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR
GEOMETRE-TOPOGRAPHE**

SESSION 2010

**Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique (E5)
Travaux Fonciers et d'Expertise (unité U52)**

CORRIGE



B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise - Corrigé	Durée : 3h	Coef : 3	Page 1/11

Barème détaillé

1.1	2
1.2	4
1.3	7
1.4	8
1.5	4
1.6	3

2.1	8
2.2	2
2.3	2
3.1	10
3.2	10
TOTAL	60

1^{ERE} PARTIE : DELIMITATION - BORNAGE

1.1 La limite DE a déjà été bornée (PV de bornage joint), une ancienne borne en E a été retrouvée, de plus la cote DE (38,41 m) coïncide avec le coin de la clôture en D relevé sur le plan d'état des lieux. La distance des points 24 à 25 (33,00) coïncide avec celle de l'ancien plan de bornage. La situation des lieux est donc conforme à celle du procès verbal antérieur. La limite DE est donc celle donnée par les points 19 et 24.

1.2 Un arrêté d'alignement (conformément à la limite de fait) fixe la limite avec la RD115, car la RD115 fait partie du domaine public. La demande d'arrêté individuel d'alignement doit être adressée au conseil général de la Meurthe et Moselle car il s'agit d'une route départementale.

Ici, l'alignement de fait va être appliqué, l'alignement sera entre les points 12 et 19, confirmé par le cadastre.

1.3

Point A : les distances 2-32 et 1-2 calculées à partir des points relevés sur le terrain correspondent aux cotes relevées sur le plan de remembrement. La borne en A a certainement disparue, il faut la réimplanter en 2.

Point B : le mur a un chaperon incliné, il est donc présumé privatif pour AA124, confirmé par le fait que ce mur a la même épaisseur côté RD 115. Le point B est donc le point levé 5.

Point C : alignement de fait, le coin du mur semble correspondre à l'extrait cadastral. Le point C est le point 12.

Point D : coin de la clôture, correspond au point 19.

Point E : Borne ancienne levée au point 24.

Point F : la distance de 29 à 32 vaut 19,55 m, ce qui correspond à la cote relevée sur le plan de remembrement, donc le point F est en 29 (borne ancienne) et non au point 30.

Point G : borne ancienne levée au point 32.

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise - Corrigé	Durée : 3h	Coef : 3	Page 2/11

Tableau récapitulatif

N°	X	Y
A	1011.35	535.17
B	1062.13	522.01
C	1109.84	510.27
D	1114.82	469.76
E	1077.65	479.45
F	1000.00	500.00
G	1006.00	518.61

S = 41a 14ca

La contenance cadastrale est une superficie généralement obtenue graphiquement, alors que la superficie réelle est issue d'un levé régulier suivi d'une délimitation.

1.5 Voir document réponse page 4

1.6 Voir document réponse page 5

2^{EME} PARTIE : DIVISION PARCELLAIRE

2.1 Voir documents réponses pages 6 , 7 et 8. Il s'agit d'un arpentage total. Bien vérifier la mention de l'erreur cadastre

2.2 Plan de division, listing de points à joindre au DMPC, listing de calcul de surfaces

2.3 Voir document page 9

DP1 Plan de situation, DP9 Plan sommaire des lieux et DP10 Plan en 3 dimensions

3^{EME} PARTIE : URBANISME

3.1 Voir documents réponse page 10 et 11

3.2 Voir document réponse page 12



B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique			GTTFE
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise - Corrigé	Durée : 3h	Coef : 3	Page 3/11

PROCES-VERBAL DE BORNAGE

A la requête de M. DUPONT, propriétaire de la parcelle AA123

Je soussigné, XYZ, Géomètre-Expert Foncier dplg àai été chargé d'effectuer le bornage de la propriété lui appartenant ci-dessous et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

OBJET DU BORNAGE *Fixation et matérialisation des limites de la parcelle AA123 à AZELOT*

PROPRIETAIRES ET PARCELLES CONCERNEES

Mlle Cécile G. propriétaire de la parcelle AA122

M. Jean C. propriétaire de la parcelle AA120

M. Pierre D. et Mlle Estelle D. usufruitiers des parcelles ZH 12 et ZH 13

Mme Margareth D. nue propriétaire des parcelles ZH 12 et ZH 13

M. Joseph D. propriétaire de la parcelle AA125

M. et Mme Jacques Ch. Propriétaires de la parcelles AA124

Représentant du département pour l'alignement de la RD125

DOCUMENTS ANALYSES ET ELEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LA DEFINITION DES LIMITES

Procès-verbal antérieur d'avril 1969, parcelle AA122

Limites naturelles

État des lieux et signes de jouissance

Plan de remembrement

Cadastre

DEFINITION DES LIMITES

Les limites sont définies par les segments de droites joignant les points ABCDEFG . tels qu'ils figurent et sont repérés sur le plan de bornage ci-annexé, dressé par le Géomètre soussigné à l'échelle du 1/500.

MATERIALISATION DES LIMITES

Les points A et D sont matérialisés par des angles de clôtures ou piquets ou bornes posées pour le présent bornage.

Les points B et C sont matérialisés par une marque de peinture à l'angle du mur

Les points E, F et G sont matérialisés par des bornes anciennes

CLAUSES GENERALES

Les parties signataires, en leur nom et se portant fort pour leurs ayants droit, reconnaissent comme seules valables entre leurs propriétés les limites telles que ci-dessus définies.

Elles affirment sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains délimités ce jour ou avoir reçu mandat d'approuver le présent procès-verbal au lieu et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.

Elles dispensent le Géomètre-Expert d'effectuer le dépôt du procès-verbal au rang des minutes d'un notaire, aux fins de publication au bureau des hypothèques, cette formalité pouvant être accomplie par la partie la plus diligente et à ses frais.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire se devra de faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal qui les concerne et s'interdisent de les attaquer par aucun moyen.

Ils considèrent toutes clauses ou conditions contraires aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, procès-verbal de bornage antérieur, comme nulles et non avenues.

Les parties soussignées déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies. S'il s'en découvrirait par la suite, les parties, sauf accord unanime, les considéreraient comme nuls et inapplicables.

Toutes clauses ou conditions contraires aux présentes conventions qui seraient postérieures devront, pour être valables, porter mention explicite du présent procès-verbal sous peine de nullité.

Fait à AZELOT,.....le ...Juin 2010...en quatre exemplaires dont la minute restera dans les archives de XYZ Géomètre-Expert Foncier dplg, qui s'oblige à la conserver et à la produire à la demande des intéressés.

ACCORD DES PARTIES CONTRACTANTES

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé »

Mlle Cécile G.

M. Jean C.

M. Pierre D. et Mlle Estelle D.

Mme Margareth D.

M. Joseph D.

M. et Mme Jacques Ch.

Le département

Le Géomètre-Expert

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE

SESSION 2010

Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique

GTTFE

Unité E.5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise - Corrigé

Durée : 3h

Coef : 3

Page 4/11

DOCUMENT N°1

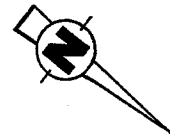
Commune d'AZELOT

Propriété de M. DUPONT

Section AA n° 123

PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1/500



M. Pierre D. nu-propriétaire
Mlle Estelle D nue-propriétaire
Mme Margareth D. usufruitière

AA 125
M. Joseph D.

AA 124
M. et Mme Jacques CH.

M. Pierre D. nu-propriétaire
Mlle Estelle D nue-propriétaire
Mme Margareth D. usufruitière

ZH 13

AA 123

M. Jean C. AA 120

Mlle Cécile G.
AA 122

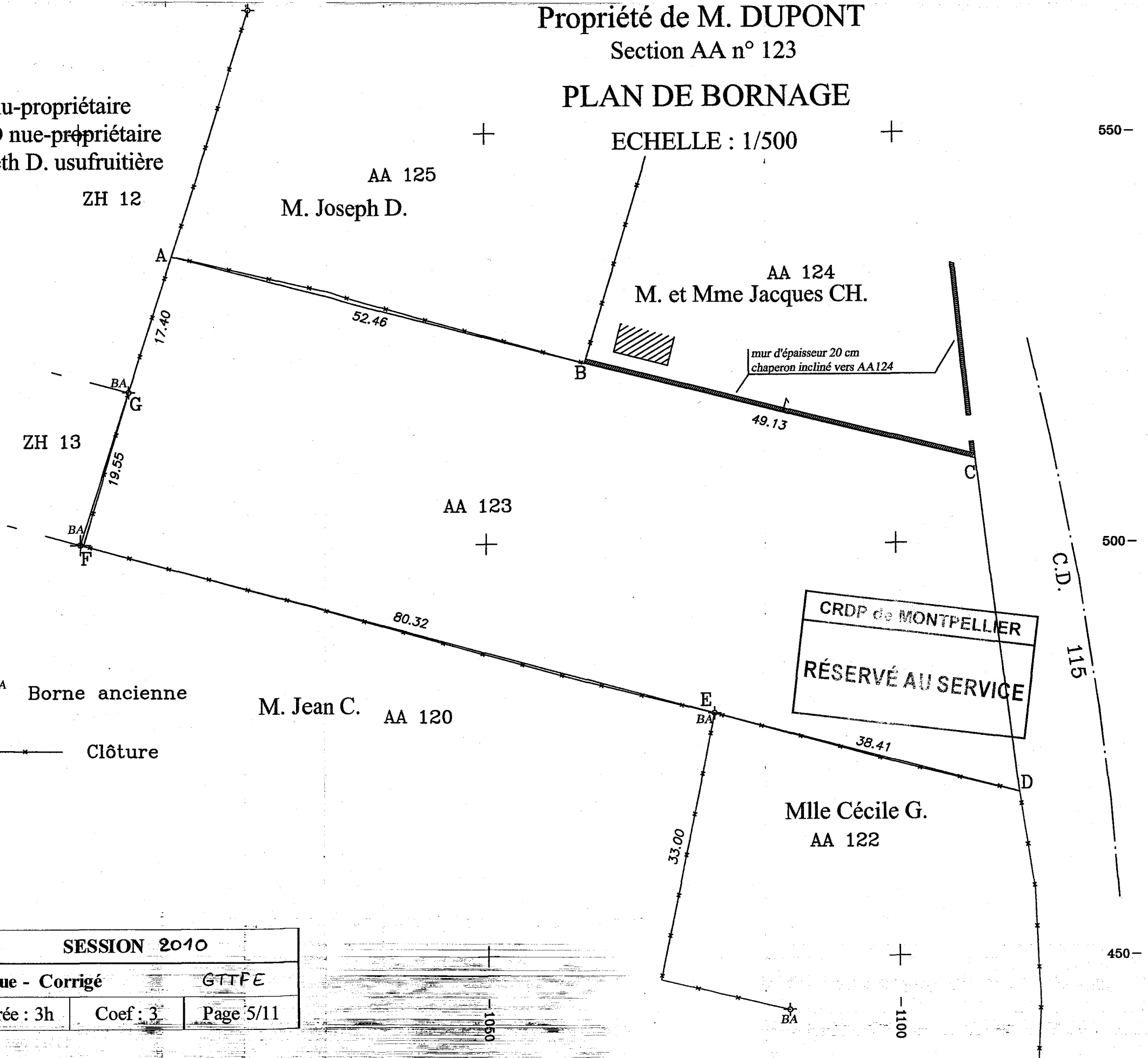
CRDP de MONTPELLIER
RÉSERVÉ AU SERVICE

N°	X	Y
A	1011.35	535.17
B	1062.13	522.01
C	1105.57	511.29
D	1114.82	469.76
E	1077.65	479.45
F	1000.00	500.00
G	1006.00	518.61

BA Borne ancienne

Clôture

B. T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010	
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique - Corrigé			GTTPE
Unité U 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise	Durée : 3h	Coef : 3	Page 5/11



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

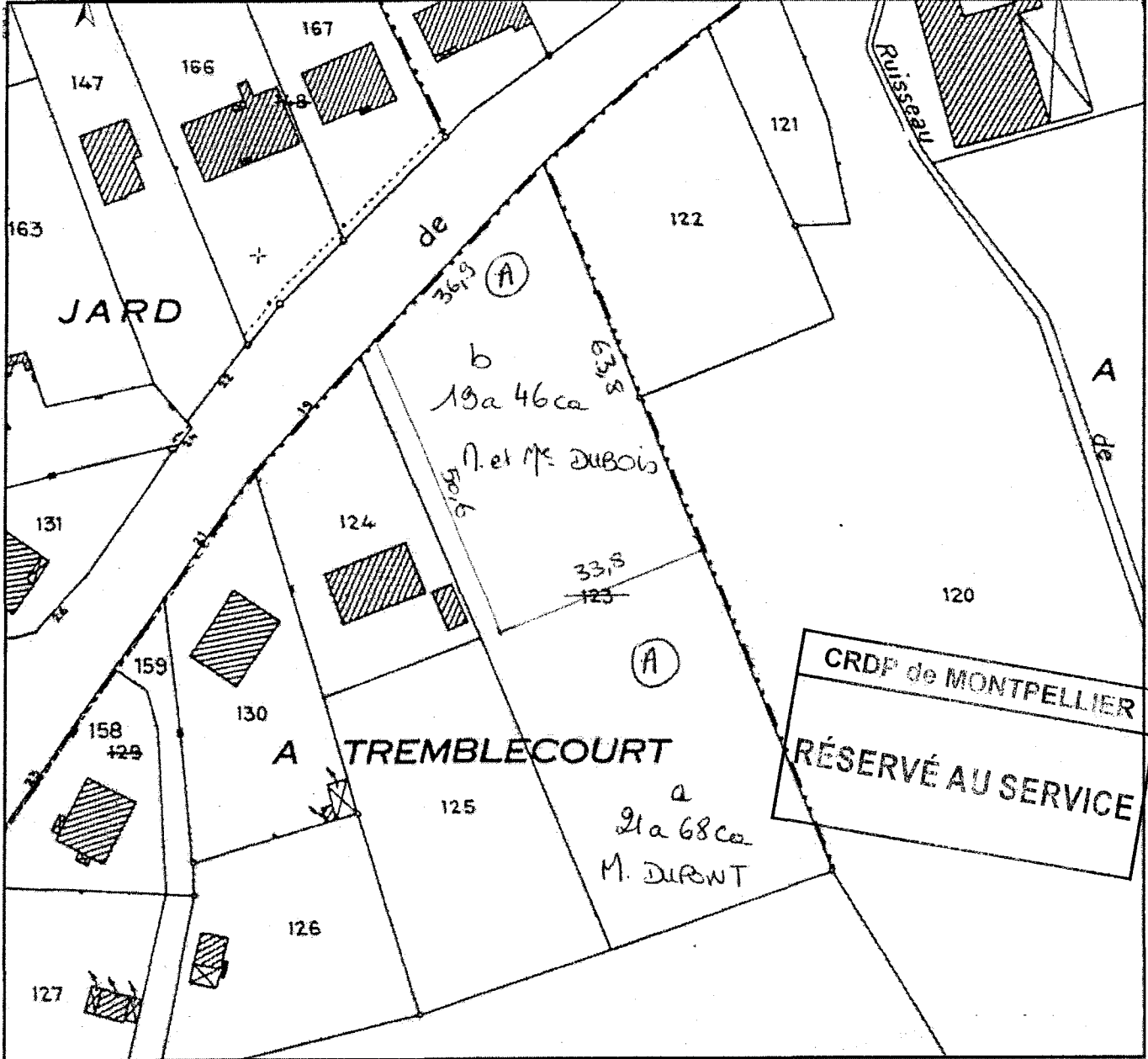
Commune : AZELOT

Section : AA
 Qualité du plan : NA
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition :
 Support magnétique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage :
 Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
 Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
 B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M. XYZ, géomètre à AZELOT
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
 A AZELOT Le 20 Juin 2010
 Signatures de DUBONT et DUBOIS

Document d'arpentage dressé par M. _____ (2) à _____ date : ____/____/____
 Signature : GE



INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partiel) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partiel) : Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance apparente dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné(e) **M. DUPONT** (e)(s) le _____
 époux(se) _____ domicilié(e) à _____

(1) Demande

la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
 la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
 la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
 l'application d'un procès-verbal d'arpentage (1) / de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À **AZELOT** le **Jun 2010** Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Signature de M. DUPONT

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service À _____ le _____

(1) Cocher les cases correspondantes.
 (2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.

département
MEURTHE ET MOSELLE
 commune
AZELOT
 section _____ feuille
AA



9463 I
15 Septembre
N° D'ORDRE DUC
D'IMPRT

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE
**MODIFICATION
 DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
 l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage et modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification
M. DUPONT

propriétaire(s) après modification
M. DUPONT
M. et Mme DUBOIS

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

GE XYZ

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui (2) numéro : _____
 non (2)

DATES DE L'APPLICATION SUR LE PLAN MINUTE DE CONSERVATION

avant mise au point fiscale	après mise au point fiscale

2005 10055 D - November 2005 - 20101011
 2005 10055 D - November 2005 - 20101011

- (1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
- (2) Cocher la case correspondante.
- (3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

2/7

*** 3.1 - localisation du (ou des) terrain(s)**
 Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
 - Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
Adresse du (ou des) terrain(s)
 Numéro : Voie :
 Lieu-dit : **A Tremblecourt** Localité : **AZELOT**
 Code postal : BP : Cedex :
 Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **AA123**
 Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : **4145**

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)
 Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas
 Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas
 Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété
 Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.
 Indiquez cette surface (en m²) : et la superficie du terrain avant division (en m²) :
 ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

*** 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés** (cochez la ou les cases correspondantes)
 que soit le secteur de la commune
 lotissement
 Autre division foncière
 Terrain de camping
 Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
 Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 Contenance (nombre d'unités) :
 Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 Superficie (en m²) :
 Profondeur (pour les affouillements) :
 Hauteur (pour les exhaussements) :
 Coupe et abattage d'arbres
 Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)²
 Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
 Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
 Aire d'accueil des gens du voyage
 Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé
 Dans un secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle :
 Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
 Modification de voie ou espace publics
 Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie
 2 Élément identifié et protégé en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

3/7

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Division de la parcelle en 2 terrains à bâtir

* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : **4145**

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

4.2 - À remplir pour la déclaration d'un lotissement ou autres divisions foncières
 * Nombre maximum de lots projetés : **2**
 * Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m²) : **829**
 * Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m²) :
 La constructibilité globale sera-t-elle répartie ?
 Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
 La constructibilité sera déterminée à la venue de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

4.3 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs
 * Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non
 Si oui, :
 - Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :
 - Veuillez préciser le nombre d'emplacements :
 • avant agrandissement ou réaménagement :
 • après agrandissement ou réaménagement :
 Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :
 tentes : caravanes : résidences mobiles de loisirs :
 et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :
 Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)
 Nombre d'emplacements réservés aux HLL :
 Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres
 Courte description du lieu concerné :
 bois ou forêt parc alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :
 Essences :
 Age : Densité : Qualité :
 Traitement : Autres :

Niveau	SHOB	Surfaces non aménageables	Surfaces non closes	Stationnement	SHON
Rez de Chaussée	9,72 × 10,87 + 2,62 × 4,25 116,79			Garages (3,27+0,25) × (6,20+0,25) (3,68+0,25) × (6,20+0,25) 48,05	68,74
1 ^{er} étage	116,79 - escaliers (1,02×3,53 + 0,5×1) + balcon (6,62 × 2,62) 130,03		balcon : 6,62 × 2,62 17,34		112,69
Combles	129,40 - balcon - vide sur salon (3,42×5,22 + 1,79×3,23 - 0,40) 88,82	h < 1,80 : (4,25×2,62) × (4×2,62) 21,62			67,20
Totaux	335,64 336 m²	21,62	17,34	48,05	248,63

Défection de 5% pour isolation : 12,43

SHON = 236 m²

CRDP de MONTPELLIER
RÉSERVÉ AU SERVICE

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2010		
Sujet E5 : Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique				
Unité E 5.2 : Travaux Fonciers et d'Expertise - Corrigé		Durée : 3h	Coef : 3	Page 10/11

N° article	<u>Règles de l'article concernant la construction</u>	<u>Cas de la construction</u>	Conformité oui/non
1 et 2		Maison à usage d'habitation	OUI
3	Accès de largeur $\geq 3,50\text{m}$	Façade sur rue de plus de 30 m	OUI
6	Recul de 4 m par rapport à l'alignement	Recul d'au moins 15 m	OUI
7	Construction possible en limite séparative, recul de 1 m si pignon aveugle, 3 m si fenêtres	Pignon aveugle reculé de 1,50m	OUI
9	Emprise au sol : 40% maxi	Emprise au sol : $117\text{ m}^2 < 1960 \times 0,4 = 784\text{ m}^2$	OUI
14	COS 0,2	$1960 \times 0,2 = 392\text{ m}^2 > 232\text{ m}^2$	OUI