

DANS CE CADRE

NE RIEN ÉCRIRE

Académie :		Session :	
Examen :		Série :	
Spécialité/option :		Repère de l'épreuve :	
Epreuve/sous épreuve :			
NOM :			
(en majuscule, suivi s'il y a lieu, du nom d'épouse)			
Prénoms :		N° du candidat	
Né(e) le :		(le numéro est celui qui figure sur la convocation ou liste d'appel)	

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

Note :

Appréciation du correcteur

BACCALAURÉAT PROFESSIONNEL
TECHNICIEN GÉOMÈTRE TOPOGRAPHE
Épreuve E.2 – Épreuve de technologie
Sous-épreuve E.21 – Analyse d'un dossier

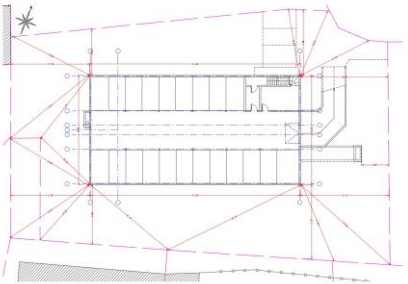
Il est interdit aux candidats de signer leur composition ou d'y mettre un signe quelconque pouvant indiquer sa provenance

Recommandations :

- Les calculatrices sont interdites.
- L'utilisation de logiciels et de la calculatrice des ordinateurs est autorisée.
- Aucun document n'est autorisé.
- Les réponses sont rédigées à l'encre (pas de rouge) et au crayon de papier pour les croquis et les schémas ;
 - le sujet devra être rendu avec toutes les pages dans le bon ordre ;
 - le détail des calculs et résultats intermédiaires devra obligatoirement apparaître ;
 - les contrôles seront mis en évidence quand cela est possible ;
 - le nombre de décimales significatives sera respecté pour les résultats définitifs.

Ce dossier est accompagné de ressources numériques :

- RES 01i Plan de situation.pdf ;
- RES 02i Plan de la grand-mère.jpg ;
- RES 03i GéofoncierExemples.pdf ;
- RES 04i Acte Notarié.pdf ;
- RES 05i règlement-urbanisme-extrait.pdf ;
- RES 06i Plan de zonage.pdf ;
- RES 07i Règlement copropriété.pdf ;
- RES 08i Plan-Masse_copropriété.pdf ;
- RES 09i Plan-00_copropriété.pdf ;
- RES 10i Plan-01_copropriété.pdf.



Ce dossier est composé de documents études (DE), de documents techniques (DT) et de documents réponses (DR).

DOSSIER SUJET

N° de l'étude	Activités et documents	Barème	Durée conseillée
0	Lecture du dossier		15 min
1	Recherche et collecte des informations cadastrales	/ 10	40 min
2	Analyse et recherche des informations de Géofoncier et d'acte notarié	/ 10	40 min
3	Identification des contraintes d'urbanisme du dossier	/ 12	50 min
4	Analyse du règlement de copropriété	/ 8	35 min

Note sur 40 points

Les Ouches de la Gabelière				
CODE ÉPREUVE : 25-BCP-TGT-U21-ME1		EXAMEN : Baccalauréat professionnel		SPÉCIALITÉ : Technicien Géomètre Topographe
SESSION 2025	DOSSIER SUJET	Épreuve E.2 – Épreuve de technologie Sous-épreuve E.21 – Analyse d'un dossier		
Durée : 3 h 00		Coefficient : 2		Page 1/10

ANALYSE D'UN DOSSIER

ÉTUDE 1

Rechercher et collecter des informations cadastrales.

SITUATION PROFESSIONNELLE : cabinet de géomètres-experts

Les conjoints BOCOU (Jean Nathan BOCOU, Alain BOCOU et Alice DUTOU née BOCOU) disposent d'une unité foncière sise rue Dupanloup, au lieu-dit « La Gabelière » sur la commune de LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN (45380), composée des parcelles BA n°412 et n°413. Ils souhaiteraient la valoriser en détachant quatre lots à bâtir. Vous disposez de différents plans et extraits à analyser.

ON DONNE :

- RES 01i plan de situation ;
- RES 02i plan de la grand-mère ;
- DR1, DR2 et DR3 documents réponses, avec des extraits du plan cadastral.

ON DEMANDE :

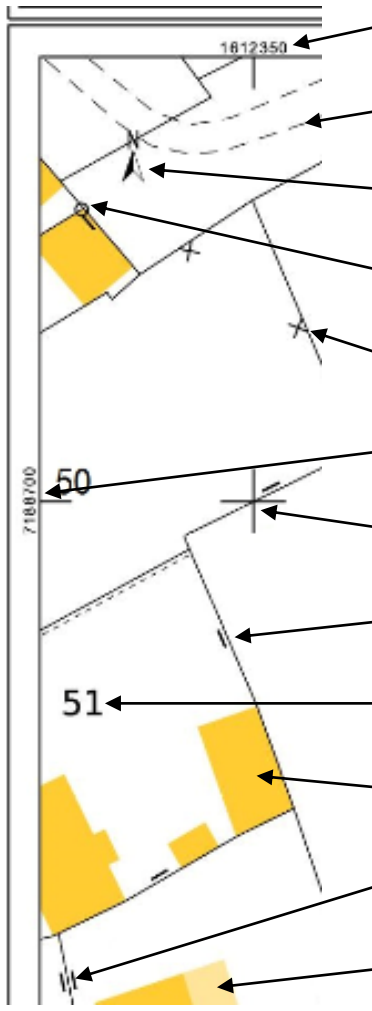
de répondre aux questions sur les documents réponses DR1 à DR3.

ON EXIGE :

- une identification des éléments sur les documents graphiques réalisée avec soin ;
- des distances calculées définies au mètre près ;
- des réponses complètes ;
- des explications claires et explicites.

DE1

1.1. Identifier les symboles cadastraux ci-dessous :



ce chiffre (en bord haut, de cadre) :
.....

cette ligne (en tirets) :
.....

ce symbole :
.....

ce cercle :
.....

ce symbole (petite croix en x près de la limite) :
.....

ce chiffre (en bord gauche de cadre) :
.....

cette croix (5 x 5 mm) :
.....

ce symbole (simple trait à côté de la limite) :
.....

ce chiffre (en milieu de parcelle) :
.....

cette couleur d'aplat (jaune soutenu) :
.....

ce symbole (double trait de chaque côté de la ligne) :
.....

cette couleur d'aplat (jaune clair) :
.....

1.2. Surligner en vert le périmètre de la propriété des conjoints BOCOU sur l'extrait du plan cadastral DR2.

1.3. Rechercher et reporter ci-dessous les informations de l'extrait du plan cadastral DR2.

- Donner le département : _____
- Préciser le système de coordonnées : _____
- Indiquer l'échelle d'origine : _____
- Section BA, définir le type de cadastre : (napoléonien, remembré, mise à jour révisée...ou autre) : _____

DR1

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : LOIRET
Commune : LA CHAPELLE ST MESMIN

Section : BA Feuille : 000 BA 01
Échelle d'origine : 1/1000
Date d'édition : 25/01/2023(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle Topographique de Gestion Cadastre131 RUE DU FAUBOURG BANNIER CITEADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-79 _ ptgc.450.orleans@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptespublics



DR2

1.4. À partir du document réponse DR2, déterminer l'échelle réelle du plan et détailler vos calculs.

1.5. Déterminer graphiquement les longueurs des limites Sud et Nord de l'unité foncière sur le document réponse **DR2**.

1.6. La grand-mère de Jean-Nathan BOCOU a donné le plan, document ressource **RES 02i**, en précisant que la propriété du grand-père était visible.

- Donner le nom du type de plan :
- Surligner approximativement, en vert, le contour de la propriété actuelle sur le document réponse **DR3** :



DR3

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

ANALYSE D'UN DOSSIER

ÉTUDE 2

Analyser et rechercher des informations de Géofoncier et d'acte notarié.

SITUATION PROFESSIONNELLE : cabinet de géomètres-experts

Les conjoints BOCOU (Jean Nathan BOCOU, Alain BOCOU et Alice DUTOU née BOCOU) disposent d'une unité foncière sise rue Dupanloup, au lieu-dit « La Gabelière » sur la commune de LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN (45380), composée des parcelles BA n°412 et n°413. Ils souhaiteraient le valoriser en détachant quatre lots à bâtir.

Jean-Nathan BOCOU vous a apporté différents plans, documents et extraits que vous devez analyser.

ON DONNE :

- RES 03i GéofoncierExemple ;
- RES 04i Acte Notarié ;
- DR4 et DR5 documents réponses.

ON DEMANDE :

de répondre aux questions sur les documents réponses DR4 et DR5.

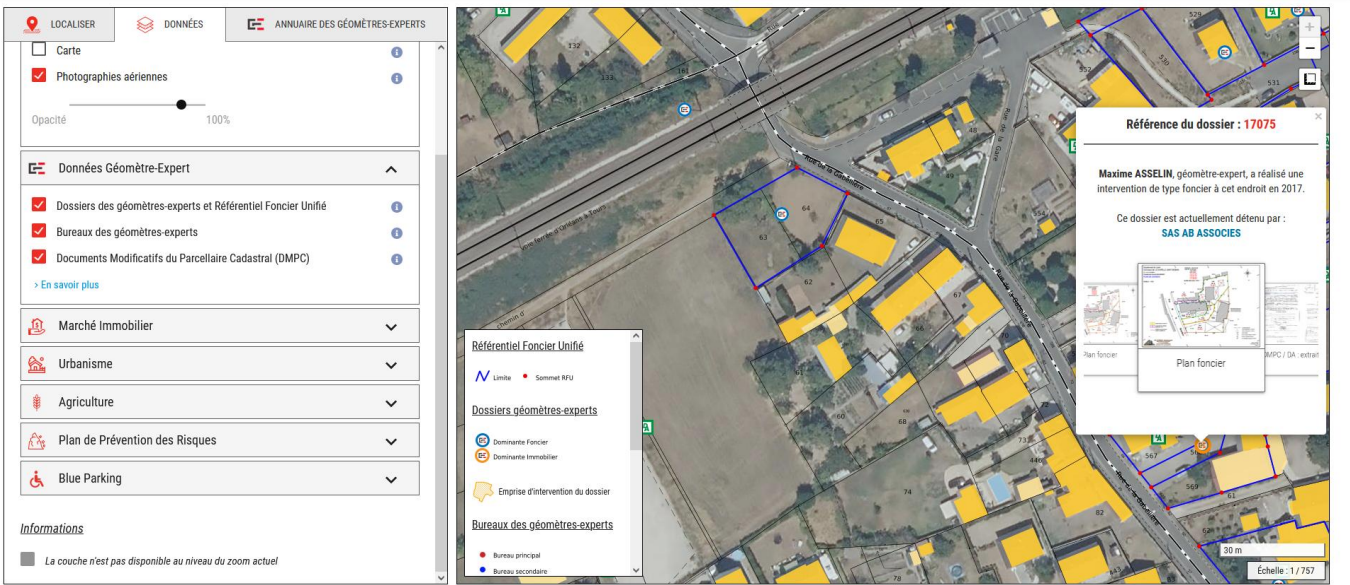
ON EXIGE :

- des réponses complètes ;
- des explications claires et explicites.

DE2

2.1. Vous prévoyez une division en 4 lots.
À partir du document ressource **RES 03i**, déterminer quels sont les éléments que vous trouvez sur ce site, cocher les bonnes réponses :

- ☐ les géomètres-experts qui ont travaillé à proximité de votre chantier ;
- ☐ les DICT effectuées à proximité de votre chantier ;
- ☐ les DMPC à proximité de votre chantier ;
- ☐ les CU demandés à proximité de votre chantier ;
- ☐ le PPRI sur votre chantier ;
- ☐ le PLU sur votre chantier ;
- ☐ les références et contenances cadastrales.



2.2. À partir de l'image ci-dessus et du **RES 03i**, indiquer ce que représente :

- les petits ronds rouges : _____
- les traits bleus : _____
- le GE en bleu : _____
- le DA en vert : _____

DR4

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

Les conjoints BOCOUP disposent d'un acte notarié, document **RES 04i**, concernant une partie de leur bien hérité. Cet acte stipule que le bien immobilier est à l'origine un bien de communauté.

2.3. Reporter ci-dessous les informations inscrites sur l'acte notarié, **RES 04i** :

- Préciser le type d'acte : _____
- Donner la date du document : _____
- Expliquer le terme « **ayant-droit** » écrit en page 1 : _____

- Nommer la personne décédée : _____

Le démembrement de la propriété est la division de la pleine propriété en nue-propriété et usufruit.

Dans le paragraphe « **Dévolution successorale** », deux possibilités se présentent au conjoint survivant (Mme Enora BOCOUP en ce qui concerne les biens et droits mobiliers et immobiliers ; suivant l'article 757 du Code Civil :

- soit, elle a le quart en toute propriété ;
- soit, elle a l'usufruit de l'universalité.

Dans le paragraphe « **Option légale du conjoint** » :

- Préciser l'option choisie : _____
- Nommer les nus propriétaires : _____

Dans les paragraphes « **Présence – représentation** » et « **Conjoint survivant** » :

- Citer la personne représentée : _____
- Préciser le nom de son administrateur : _____
- Donner le nom de la personne qui la représente le jour de l'acte notarié : _____

- Nommer la personne qui a pris cette décision : _____

Dans le paragraphe « **Origine de propriété des biens communs** » :

- Citer le ou les anciens propriétaires de la propriété visée par notre dossier : _____

DR5

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

ANALYSE D'UN DOSSIER

ÉTUDE 3

Identifier les contraintes d'urbanisme du dossier.

SITUATION PROFESSIONNELLE : Cabinet de géomètres-experts

Les conjoints BOCOU, disposent d'une propriété rue Dupanloup sur la commune de LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN (45380), parcelles BA 412 et 413 au lieu-dit « La Gabelière », de **28 a 58 ca**. Ils souhaiteraient la valoriser en détachant quatre lots à bâtir.

Vous avez prévu une première division (voir document **DR7**) et vous devez vérifier sa conformité avec les documents d'urbanisme de la commune, plan et règlement.

ON DONNE :

- RES 01i Plan de situation ;
- RES 05i règlement-urbanisme-extrait ;
- RES 06i Plan de zonage ;
- DR6 document réponse ;
- DR7 Plan de division et document réponse.

ON DEMANDE :

de répondre aux questions sur les documents réponses **DR6 et DR7**.

ON EXIGE :

- une identification des articles et des explications claires et explicites ;
- les coefficients en % et les surfaces au m² ;
- les documents graphiques, les prospectus réalisés avec soin et cotés.

DE3

3.1. Lister les différents documents d'urbanisme de la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin :

3.2. Identifier la zone du PLU où se situe l'unité foncière de ce dossier et la retranscrire :

Expliquer cette dénomination :

3.3. Donner le numéro de l'article concernant l'emprise au sol :

- Préciser l'emprise au sol maximum des constructions (%) : _____
- Donner l'emprise au sol maximum sur notre unité foncière en m² : _____

3.4. Noter le numéro de l'article concernant les plantations : _____
Quelles sont les règles ?

3.5. À partir du document **DR7**, préciser pour les lots A et B :

	lot A	lot B
Surface du lot (m ²)		
Emprise au sol maximum (m ²)		
Surface libre de construction (m ²)		
Nombre minimum d'arbres à planter		

DR6

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

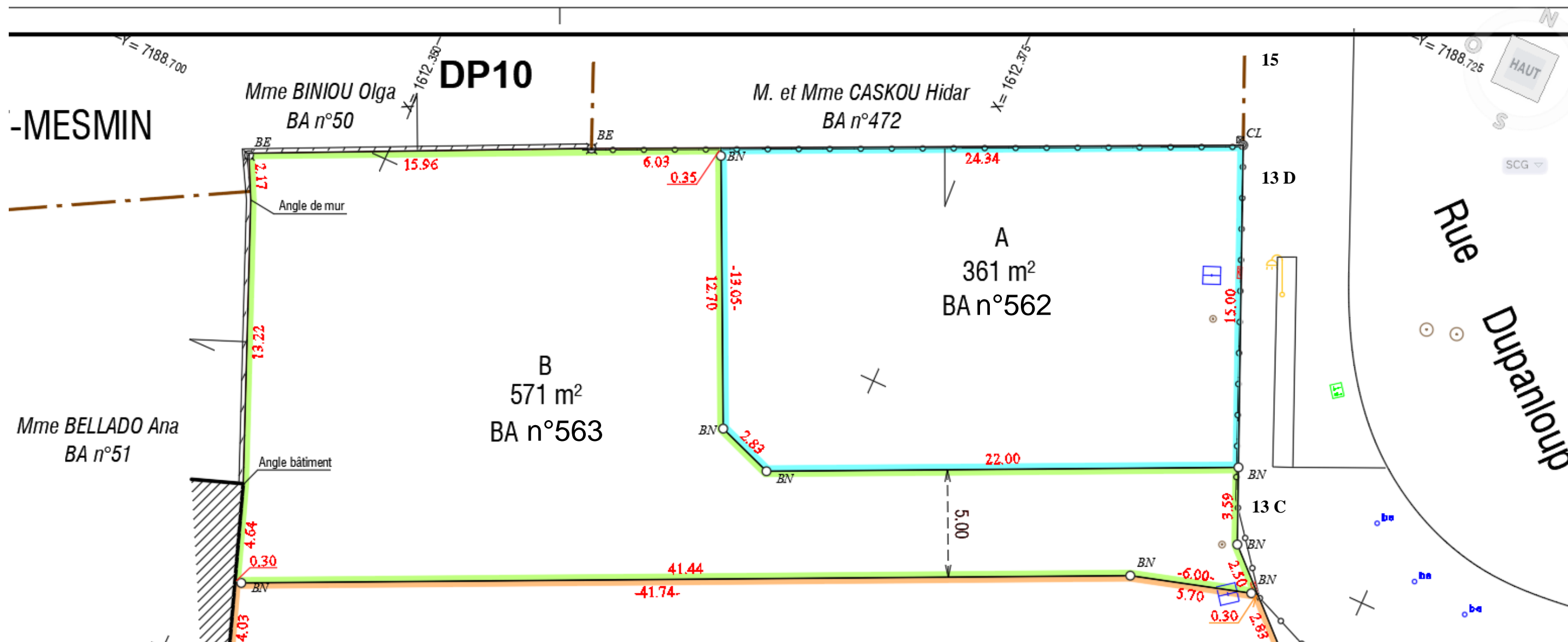
3.6. Donner les règles d'implantation des constructions :

Par rapport aux voies et emprises publiques : _____

Par rapport aux limites séparatives : _____

3.7. Sur le document **DR7** ci-dessous :

- Représenter proprement les prospects, sur les lots A et B, pour les constructions ;
- Teinter et coter les parties non-constructibles.



DR7

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

ANALYSE D'UN DOSSIER

ÉTUDE 4

Analyser le règlement de copropriété.

SITUATION PROFESSIONNELLE : Cabinet de géomètres-experts

Les conjoints BOCOU, représentés par Jean-Nathan BOCOU, disposent d'une propriété rue Dupanloup sur la commune de LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN (45380), parcelles BA 412 et 413, de **28 a 58 ca.**

Ils ont détaché quatre lots à bâtir sur la parcelle BA n°413. Ils en ont vendu deux à des particuliers. Ils ont été approchés par un promoteur immobilier pour le reste des parcelles, en vue de la création d'une copropriété. Vous prenez connaissance du règlement qui a été préparé.

ON DONNE :

- RES 07i Règlement copropriété ;
- RES 08i Plan-Masse copropriété ;
- RES 09i Plan-00_copropriété ;
- RES 10i Plan-01_copropriété ;
- DR8, DR9 et DR10 documents réponses.

ON DEMANDE :

de répondre aux questions sur les documents réponses **DR8 à DR10.**

ON EXIGE :

- l'harmonie des désignations demandées ;
- des explications claires et explicites.

DE4

En vous aidant du règlement de copropriété, document **RES 07i** et des plans masse et étages, documents **RES 08i à RES 10i**,

4.1. donner la description de l'immeuble à son achèvement :

nombre de lots de logement : numérotés de :à.....

nombre de lots de stationnement : numérotés de :à.....

et de :à.....

La définition même de la copropriété est qu'il y a des parties communes et des parties privatives.

À partir du document **RES 07i**, règlement de copropriété - 3^{ème} partie : distinction entre « parties communes » et « parties privatives » :

4.2. citer les intitulés des différentes parties communes de cette copropriété :

.....
.....
.....
.....
.....

donner la définition des parties privatives :

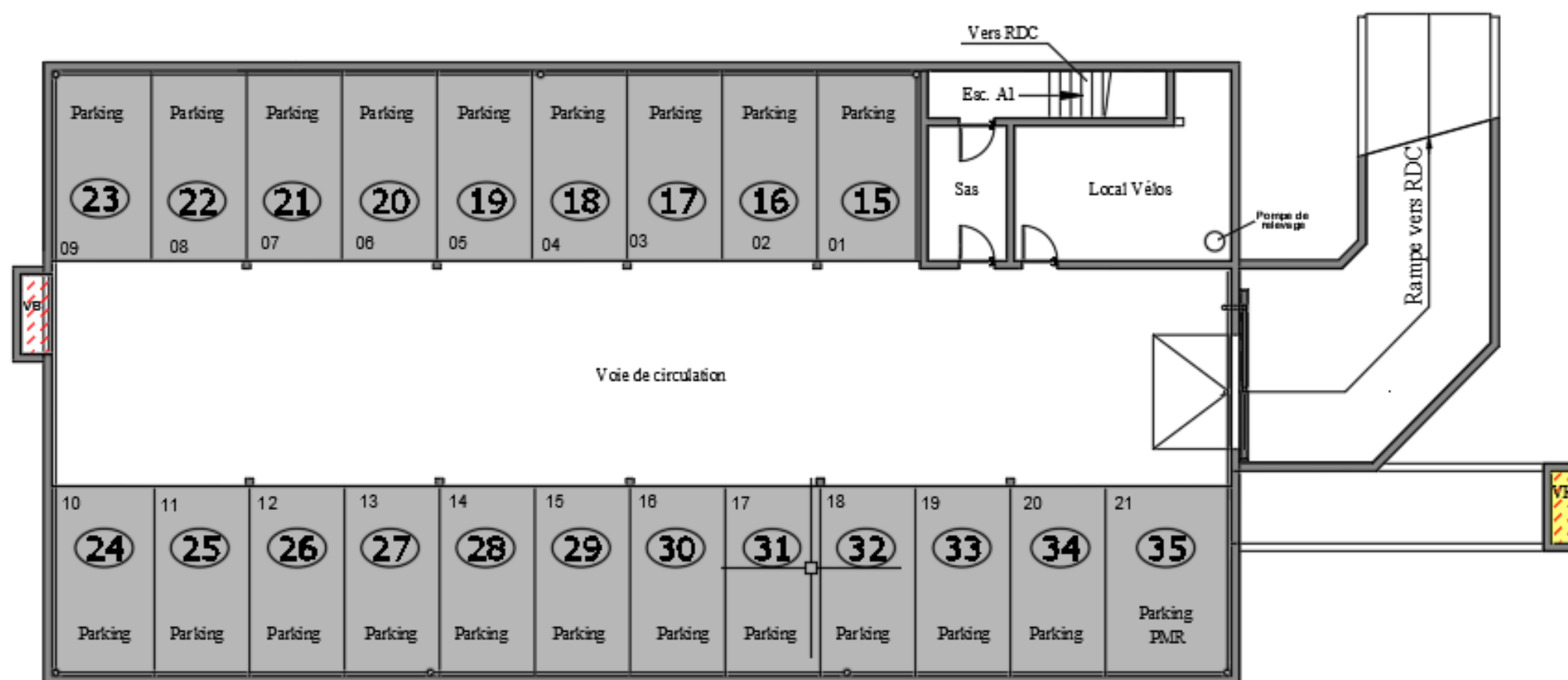
.....
.....
.....
.....
.....

DR8

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

4.3. En vous aidant du règlement de copropriété, document **RES 07i** et en respectant la légende des documents **RES 08i** à **RES 10i**, colorier sur l'extrait de plan du sous-sol ci-dessous :

- les parties communes spéciales « voie de circulation » ;
- les parties communes spéciales « bâtiment ».



Légende :

- Périmètre de la Copropriété
- Numéro de Lot de la copropriété
- Lots privés
- Parties communes générales
- Parties communes spéciales "Voie de circulation "

- Parties communes spéciales "Bâtiment"
- 1.004-T4 Numéro du plan architecte

ECHELLE
0m 1m 2m 3m 4m 5m

DR9

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

4.4. À partir du document **RES 07i** [règlement de copropriété - 4^{ème} partie], préciser la destination générale de l'immeuble :

4.5. À l'aide du document **RES 07i** [règlement de copropriété - 4^{ème} partie : destination et usage de l'immeuble, section 4 : usage des parties privatives - les dispositions diverses], citer les servitudes que devront supporter les copropriétaires :

4.6. Suivant la méthode de calcul des quotes-parts de copropriété, document **RES 07i**, compléter le tableau ci-dessous avec les coefficients pris en compte dans ce calcul :

CONSISTANCE	Coefficient
Nature	
Appartement	
Balcon	
Parking au sous-sol	
Parking en extérieur	
Jardin < à 50 m²	
Jardin > 50 m² (premier 50 m² coefficient précédent)	
SITUATION	Coefficient
Étage du lot	
Sous-sol	
Rez-de-chaussée	
1 ^{er} étage	
ÉCLAIRAGE - ENSOLEILLEMENT	
Fenêtre au Sud	1,10
Fenêtre au Nord ou au Nord-Est	1,00
Fenêtre au Nord-Ouest	1,05