

DANS CE CADRE

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 <input type="text"/>
Né(e) le :	(le numéro est celui qui figure sur la convocation ou liste d'appel)

NE RIEN ÉCRIRE

Note :
--------

Appréciation du correcteur

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

**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

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

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

**ANALYSE D'UN DOSSIER**

**ÉTUDE 1**

Rechercher et collecter des informations cadastrales.

**SITUATION PROFESSIONNELLE : cabinet de géomètres-experts**

Les conjoints BOCO (Jean Nathan BOCO, Alain BOCO et Alice DUTOU née BOCO) possèdent d'une unité foncière sise rue Dupanloup, au lieu-dit « La Gabelière » sur la commune de LA CHAPPELLE-SAINT-MESMIN (45380), composée des parcelles BA n°412 et n°413. Ils souhaitent 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 :**

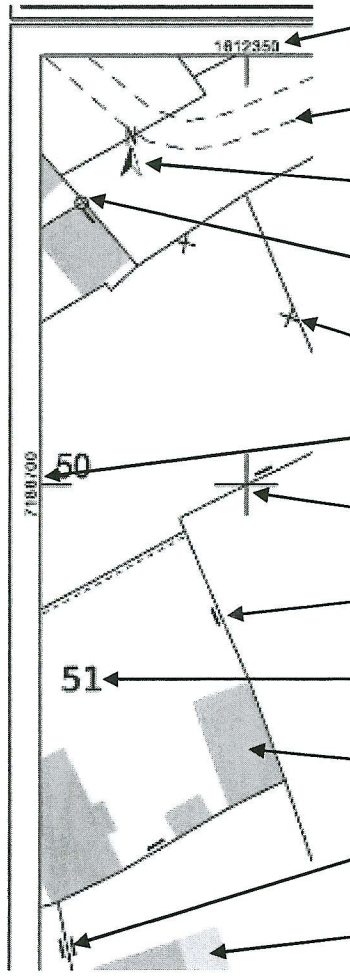
de répondre aux questions sur les documents réponses DR1 à DR3.

**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'aplât (jaune soutenu) :  
.....

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

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

1.2. Surligner en vert le périmètre de la propriété des conjoints BOCO 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 Cadastre 131 RUE DU FAUBOURG BANNIER CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042 45042 ORLEANS CEDEX 1 tél. 02-38-24-45-79 \_ ptgc.450.orleans@dgifp.finances.gouv.fr

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



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 BOCOUCO 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.

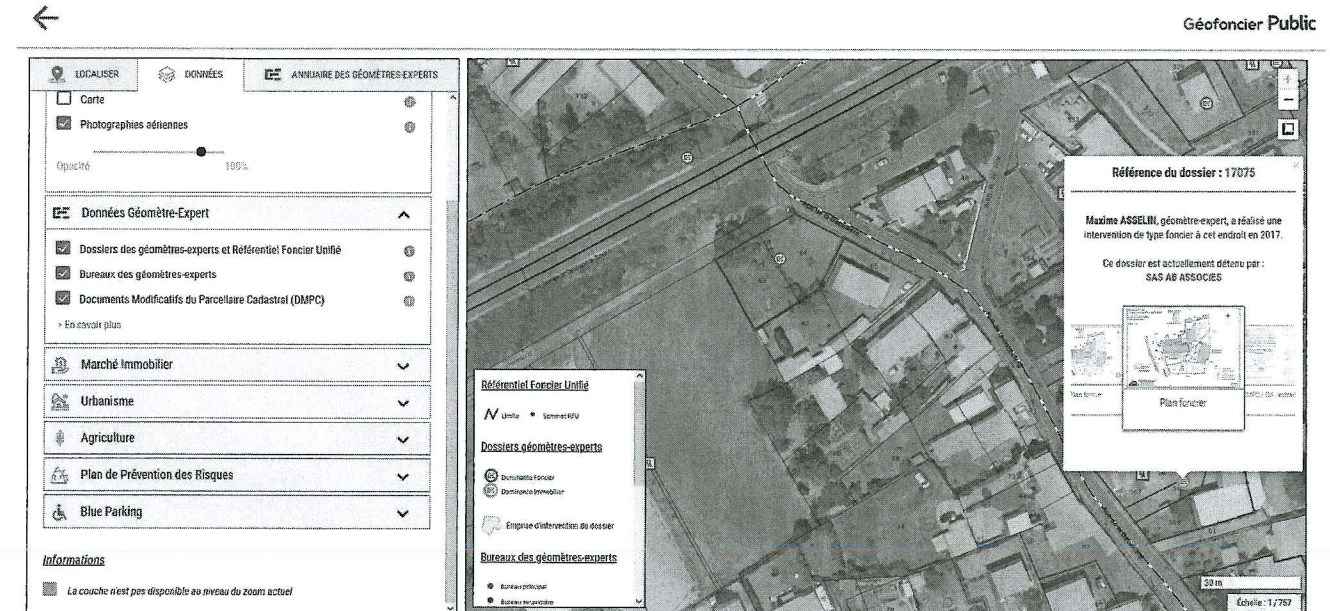
**ON EXIGE :**

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

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 : \_\_\_\_\_

**DE2**

**DR4**

**NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE**

Les conjoints BOCOUCO 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 BOCOUCO 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 BOCO, 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> : \_\_\_\_\_

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 <sup>2</sup> )		
Emprise au sol maximum (m <sup>2</sup> )		
Surface libre de construction (m <sup>2</sup> )		
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 : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

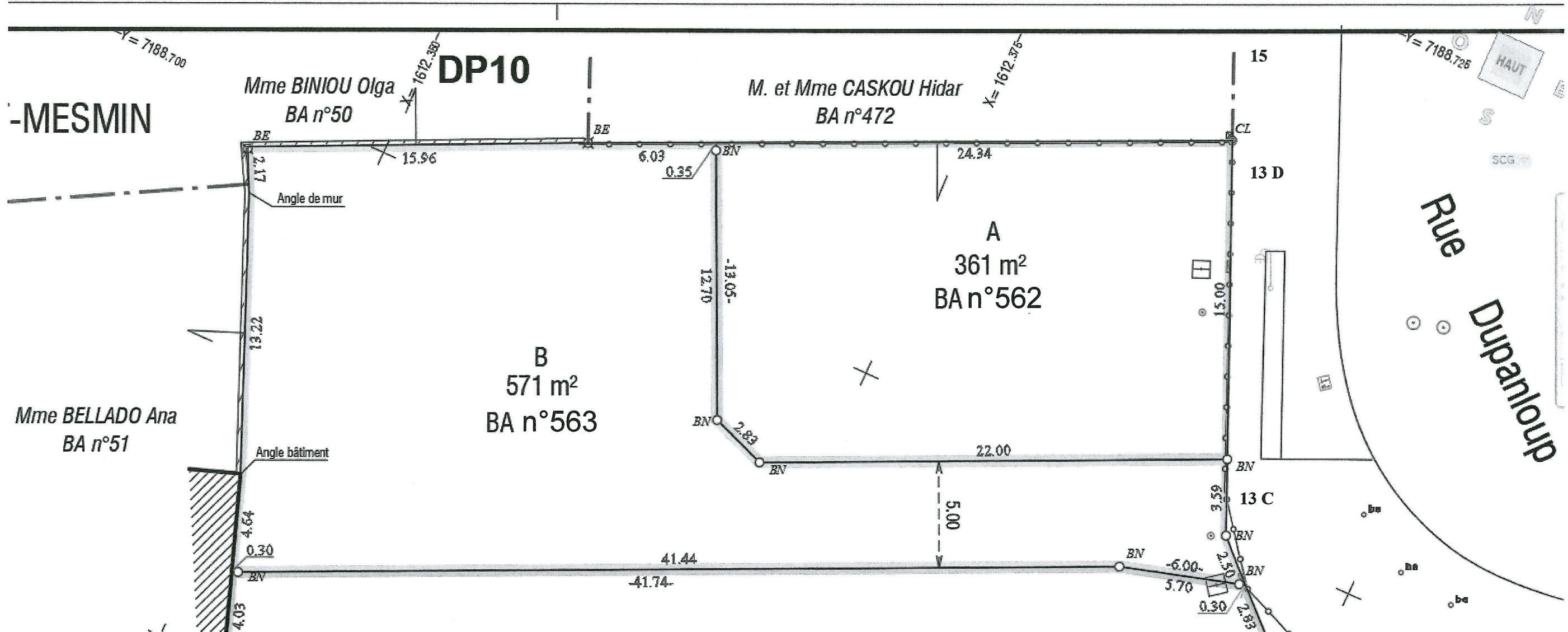
Par rapport aux limites séparatives : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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 BOCOÛ, représentés par Jean-Nathan BOCOÛ, 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<sup>ème</sup> 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 :

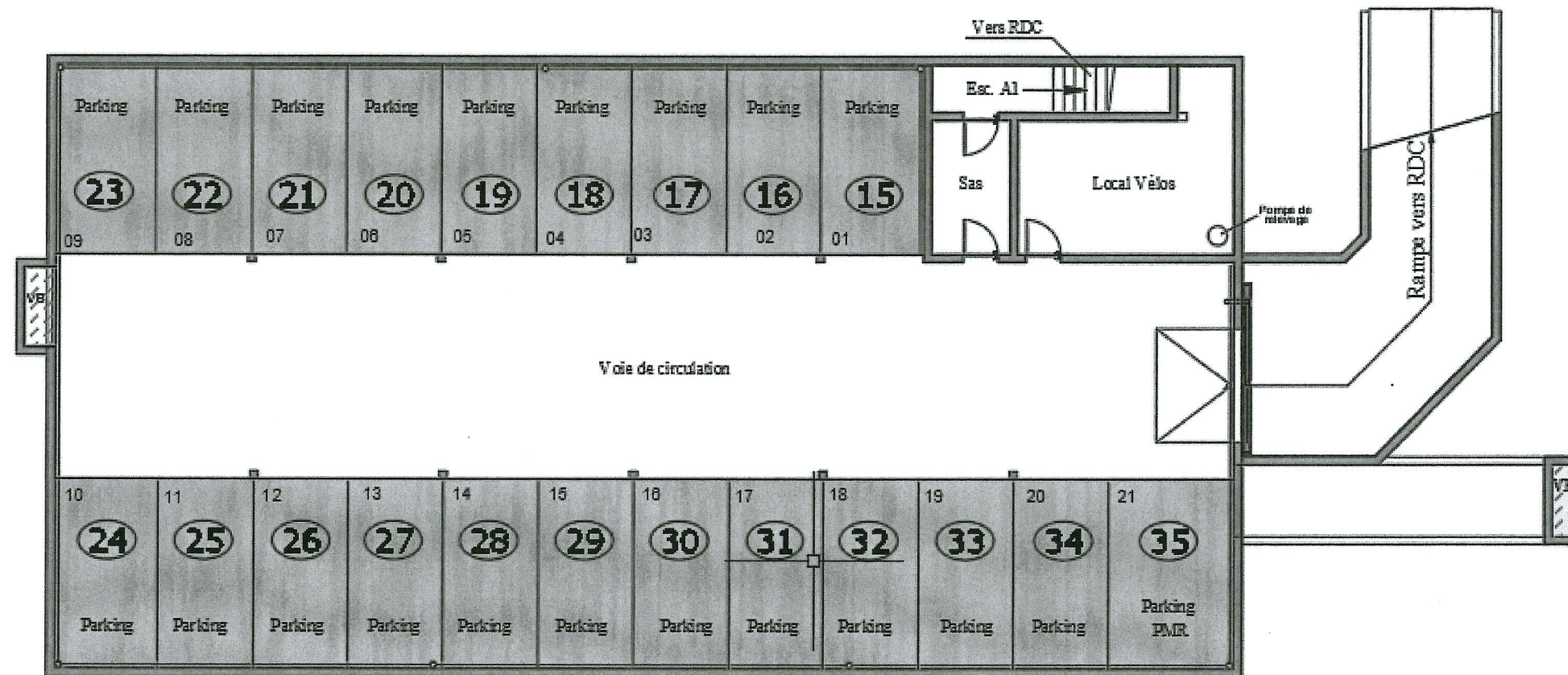
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**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                       |  | Parties communes spéciales "Bâtiment" |
|  | Numero de Lot de la copropriété                   |  | 1.004-T4 Numéro du plan architecte    |
|  | Lots privés                                       |                                                                                       |                                       |
|  | Parties communes générales                        |                                                                                       |                                       |
|  | Parties communes spéciales "Voie de circulation " |                                                                                       |                                       |

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<sup>ème</sup> partie], préciser la destination générale de l'immeuble :

---

---

4.5. À l'aide du document **RES 07i** [règlement de copropriété - 4<sup>ème</sup> 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 m <sup>2</sup>	
Jardin > 50 m <sup>2</sup> (premier 50 m <sup>2</sup> coefficient précédent)	
SITUATION	Coefficient
Étage du lot	
Sous-sol	
Rez-de-chaussée	
1 <sup>er</sup> étage	
ÉCLAIRAGE - ENSOLEILLEMENT	Coefficient
Fenêtre au Sud	1,10
Fenêtre au Nord ou au Nord-Est	1,00
Fenêtre au Nord-Ouest	1,05

**DR10**