

TABLE DES MATIÈRES

E1	CULTURE GÉNÉRALE ET EXPRESSION	7
	Présentation de l'épreuve	8
Thème 1	La synthèse de documents	10
	1. Préparation de la synthèse.....	11
	2. Rédaction de la synthèse.....	14
Thème 2	L'écriture personnelle	27
	3. Préparation de l'écriture personnelle	28
	4. Rédaction de l'écriture personnelle	31
	Corrigés	37
E2	LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE – ANGLAIS	53
	Présentation de l'épreuve	54
Thème 1	Métiers de la transaction immobilière	56
	Introduction générale	57
	1. Sales transaction: selling a property (la transaction/vente)	58
	2. Rental transactions (la transaction/location).....	61
Thème 2	Métiers de la gestion immobilière	66
	3. Rental management (la gestion locative).....	67
	4. Co-ownership management (la gestion de copropriété)	69
Thème 3	Méthodologie pour l'épreuve	74
	5. Partie compréhension.....	75
	6. Partie expression écrite.....	78
Thème 4	Outils linguistiques fondamentaux	83
	7. Les mots de liaison.....	84
Thème 5	Lexique	86
	8. Lexique français/anglais	87
	9. Lexique anglais/français	90
	Corrigés	93
E3	CONSEIL EN INGÉNIERIE DE L'IMMOBILIER	103
	DROIT ET VEILLE JURIDIQUE	110
Thème 1	Le cadre juridique des activités immobilières	110
	1. Qu'est-ce que le droit?	111
	2. Qui adopte les règles de droit?	112
	3. Quelles sont les règles adoptées?.....	113
	4. Comment s'assure-t-on que les règles sont respectées?	114
Thème 2	L'analyse du statut juridique de la personne	118
	5. Qu'est-ce qu'une personne?	119

	6. Quelles sont les implications du statut de personne physique en matière immobilière?	120
	7. Quel est l'intérêt de créer une personne morale pour mener une activité immobilière?	122
Thème 3	Le statut juridique de l'immeuble.....	128
	8. Qu'est-ce qu'un bien immeuble?.....	129
	9. Quels sont les droits que l'on peut exercer sur un bien immeuble? (le droit de propriété).....	130
Thème 4	Le droit des obligations et les activités immobilières.....	135
	10. Qu'est-ce qu'une obligation?	136
	11. Comment naissent les obligations?.....	137
	12. Comment prouve-t-on l'existence d'une obligation?	138
	13. Comment se forment et s'exécutent les contrats (principale source d'obligations en matière immobilière)?	139
Thème 5	Responsabilité et assurance dans le domaine immobilier	144
	14. Quels sont les régimes de responsabilité existants?.....	145
	15. Quelles sont les assurances existantes dans le domaine immobilier?.....	146
Thème 6	La gestion de la relation de travail	149
	16. Quels sont les statuts juridiques des travailleurs au sein d'une agence immobilière?.....	150
	17. Comment se déroule la relation entre l'employeur et un salarié?.....	151
	18. Comment s'organisent les relations entre l'employeur et les salariés?	152
	Corrigés	155
	ÉCONOMIE ET ORGANISATION DE L'IMMOBILIER.....	160
Thème 1	Le marché de l'immobilier et ses acteurs	160
	1. Informations relatives au marché de l'immobilier	161
	2. Intervenants sur le marché immobilier	162
	3. Stratégies d'entreprise	163
Thème 2	Le rôle du logement dans l'activité économique nationale et internationale	167
	4. Valeur ajoutée, PIB et croissance économique	168
	5. Poids de l'immobilier dans l'activité économique.....	169
	6. Poids des dépenses liées au logement dans le budget des ménages.....	170
	7. Poids de l'immobilier dans le patrimoine des ménages	172
	8. Impact du marché international.....	173
Thème 3	Les indicateurs économiques, démographiques et sociologiques	178
	9. La notion de cycle économique appliquée à l'immobilier.....	179
	10. Les évolutions sociodémographiques et leur impact en matière de logement	181
	11. Indicateurs et conséquences du mal-logement.....	182
Thème 4	Les coûts dans la formation des prix dans le secteur de l'immobilier	187
	12. Les aspects financiers d'une opération immobilière de construction	188
	13. L'impact du développement durable.....	189
	Corrigés	191
	ARCHITECTURE, HABITAT ET URBANISME, DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	198
Thème 1	L'évolution de l'habitat et des styles architecturaux.....	200
	1. Évolutions urbaines et styles architecturaux.....	201
	2. Les sites protégés et leurs contraintes	203
	3. Spécificités architecturales régionales.....	204
	4. Habitat et développement durable	205

Thème 2	Les règles d'urbanisme.....	210
	5. L'urbanisme réglementaire.....	211
	6. L'urbanisme opérationnel.....	212
	7. Règles d'urbanisme locales et autorisations administratives.....	213
Thème 3	Les éléments caractérisant le bâti.....	217
	8. Étapes de la construction et intervenants.....	218
	9. Les outils de représentation des projets bâtis.....	219
	10. Procédures de marchés de travaux publics et privés.....	220
	11. Principales pathologies du bâtiment.....	221
Thème 4	Les préoccupations sociétales et environnementales.....	226
	12. Les règles sociétales et environnementales.....	227
	13. Les diagnostics immobiliers.....	228
	Corrigés.....	231
E51	TRANSACTION IMMOBILIÈRE.....	241
	Présentation de l'épreuve « Transaction ».....	242
Thème 1	Le cadre du négociateur.....	245
	1. Structures du secteur immobilier.....	246
	2. Statuts du négociateur et missions.....	248
	3. Objectifs de l'équipe commerciale et résultats.....	250
Thème 2	La constitution d'un portefeuille de biens et de clients.....	256
	4. Analyse du marché de l'entreprise.....	257
	5. Organisation de la prospection.....	260
Thème 3	Le conseil en estimation.....	267
	6. Évaluation des biens immobiliers à la vente.....	268
	7. Évaluation des biens immobiliers à la location.....	270
Thème 4	La commercialisation des biens.....	280
	8. Prise de mandat.....	281
	9. Mise en publicité des biens.....	284
	10. Négociation dans l'intérêt des parties.....	286
Thème 5	Le conseil en financement.....	293
	11. Analyse financière de l'acquéreur.....	294
	12. Analyse financière du locataire.....	297
Thème 6	La conclusion de la transaction.....	304
	13. Réalisation de la vente.....	305
	14. Réalisation de la location.....	309
	15. Suivi de la relation commerciale.....	313
	Corrigés.....	322
E52	GESTION IMMOBILIÈRE.....	343
	Présentation de l'épreuve « Gestion immobilière ».....	344
	Conseils pratiques avant l'épreuve.....	345
	Tableau des entraînements.....	347
Thème 1	Le statut de la copropriété.....	349
	1. Historique des textes législatifs.....	350
	2. Caractéristiques de la copropriété.....	352
	3. Éléments de la copropriété.....	353

Thème 2	La prise de décision en copropriété.....	360
	4. Convocation à l'assemblée générale (AG).....	361
	5. Déroulement de l'assemblée générale.....	362
	6. Modalités de prise de décision.....	363
	7. Règles de majorité.....	364
	8. Procès-verbal et contestation des décisions.....	366
Thème 3	Le suivi administratif, technique et comptable de la copropriété.....	377
	9. Tenue du carnet d'entretien de l'immeuble.....	378
	10. Gestion du personnel de copropriété.....	379
	11. Gestion comptable.....	380
	12. États normalisés de synthèse des comptes.....	382
	13. Mutation d'un lot de copropriété.....	383
Thème 4	Le mandat de gestion locative.....	395
	14. Découverte du propriétaire et de son bien.....	396
	15. Conditions de validité et d'exécution du mandat de gestion.....	399
Thème 5	Le suivi des obligations du locataire durant le bail.....	408
	16. Le recouvrement des sommes dues par le locataire.....	409
	17. Les autres contrôles des obligations du locataire.....	412
	18. Les actes de gestion liés à la sortie du locataire.....	413
Thème 6	Le conseil donné au propriétaire bailleur.....	424
	19. Principales obligations du bailleur.....	425
	20. Risques du bailleur et solutions de protection.....	426
	21. Reddition de compte.....	427
	22. Déclarations fiscales des revenus fonciers.....	428
	Corrigés.....	436
	BTS BLANC. ANNALES CORRIGÉES 2015.....	463