

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	30
	3. Préparation de l'écriture personnelle	31
	4. Rédaction de l'écriture personnelle	34
	Corrigés	37
E2	LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE – ANGLAIS	51
	Présentation de l'épreuve	52
Thème 1	Métiers de la transaction immobilière	54
	Introduction générale	55
	1. Sales transaction: selling a property (la transaction/vente)	56
	2. Rental transactions (la transaction/location).....	59
Thème 2	Métiers de la gestion immobilière	64
	3. Rental management (la gestion locative).....	65
	4. Co-ownership management (la gestion de copropriété)	67
Thème 3	Méthodologie pour l'épreuve	72
	5. Partie compréhension.....	73
	6. Partie expression écrite.....	76
Thème 4	Outils linguistiques fondamentaux	81
	7. Les mots de liaison.....	82
Thème 5	Lexique	84
	8. Lexique français/anglais	85
	9. Lexique anglais/français	88
	Corrigés	91
E3	CONSEIL EN INGÉNIERIE DE L'IMMOBILIER	101
	DROIT ET VEILLE JURIDIQUE	108
Thème 1	Le cadre juridique des activités immobilières	108
	1. Qu'est-ce que le droit?	109
	2. Qui adopte les règles de droit?	110
	3. Quelles sont les règles adoptées?.....	111
	4. Comment s'assure-t-on que les règles sont respectées?	112
Thème 2	L'analyse du statut juridique de la personne	116
	5. Qu'est-ce qu'une personne?	117

	6. Quelles sont les implications du statut de personne physique en matière immobilière?	118
	7. Quel est l'intérêt de créer une personne morale pour mener une activité immobilière?	120
Thème 3	Le statut juridique de l'immeuble.....	126
	8. Qu'est-ce qu'un bien immeuble?.....	127
	9. Quels sont les droits que l'on peut exercer sur un bien immeuble? (le droit de propriété).....	128
Thème 4	Le droit des obligations et les activités immobilières.....	133
	10. Qu'est-ce qu'une obligation?	134
	11. Comment naissent les obligations?.....	135
	12. Comment prouve-t-on l'existence d'une obligation?	136
	13. Comment se forment et s'exécutent les contrats (principale source d'obligations en matière immobilière)?	137
Thème 5	Responsabilité et assurance dans le domaine immobilier	142
	14. Quels sont les régimes de responsabilité existants?.....	143
	15. Quelles sont les assurances existantes dans le domaine immobilier?.....	144
Thème 6	La gestion de la relation de travail	147
	16. Quels sont les statuts juridiques des travailleurs au sein d'une agence immobilière?	148
	17. Comment se déroule la relation entre l'employeur et un salarié?.....	149
	18. Comment s'organisent les relations entre l'employeur et les salariés?	150
	Corrigés	153
	ÉCONOMIE ET ORGANISATION DE L'IMMOBILIER.....	158
Thème 1	Le marché de l'immobilier et ses acteurs	158
	1. Informations relatives au marché de l'immobilier	159
	2. Intervenants sur le marché immobilier	160
	3. Stratégies d'entreprise	161
Thème 2	Le rôle du logement dans l'activité économique nationale et internationale	165
	4. Valeur ajoutée, PIB et croissance économique	166
	5. Poids de l'immobilier dans l'activité économique.....	167
	6. Poids des dépenses liées au logement dans le budget des ménages	168
	7. Poids de l'immobilier dans le patrimoine des ménages	170
	8. Impact du marché international.....	171
Thème 3	Les indicateurs économiques, démographiques et sociologiques	176
	9. La notion de cycle économique appliquée à l'immobilier	177
	10. Les évolutions sociodémographiques et leur impact en matière de logement	179
	11. Indicateurs et conséquences du mal-logement.....	180
Thème 4	Les coûts dans la formation des prix dans le secteur de l'immobilier	185
	12. Les aspects financiers d'une opération immobilière de construction	186
	13. L'impact du développement durable.....	187
	Corrigés	189
	ARCHITECTURE, HABITAT ET URBANISME, DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	198
Thème 1	L'évolution de l'habitat et des styles architecturaux.....	198
	1. Évolutions urbaines et styles architecturaux.....	199
	2. Les sites protégés et leurs contraintes	201
	3. Spécificités architecturales régionales.....	202
	4. Habitat et développement durable	203

Thème 2	Les règles d'urbanisme.....	208
	5. L'urbanisme réglementaire.....	209
	6. L'urbanisme opérationnel.....	210
	7. Règles d'urbanisme locales et autorisations administratives.....	211
Thème 3	Les éléments caractérisant le bâti.....	215
	8. Étapes de la construction et intervenants.....	216
	9. Les outils de représentation des projets bâtis.....	217
	10. Procédures de marchés de travaux publics et privés.....	218
	11. Principales pathologies du bâtiment.....	219
Thème 4	Les préoccupations sociétales et environnementales.....	224
	12. Les règles sociétales et environnementales.....	225
	13. Les diagnostics immobiliers.....	226
	Corrigés.....	229
E51	TRANSACTION IMMOBILIÈRE.....	239
	Présentation de l'épreuve « Transaction ».....	240
Thème 1	Le cadre du négociateur.....	243
	1. Structures du secteur immobilier.....	244
	2. Statuts du négociateur et missions.....	246
	3. Objectifs de l'équipe commerciale et résultats.....	248
Thème 2	La constitution d'un portefeuille de biens et de clients.....	254
	4. Analyse du marché de l'entreprise.....	255
	5. Organisation de la prospection.....	258
Thème 3	Le conseil en estimation.....	265
	6. Évaluation des biens immobiliers à la vente.....	266
	7. Évaluation des biens immobiliers à la location.....	268
Thème 4	La commercialisation des biens.....	278
	8. Prise de mandat.....	279
	9. Mise en publicité des biens.....	282
	10. Négociation dans l'intérêt des parties.....	284
Thème 5	Le conseil en financement.....	291
	11. Analyse financière de l'acquéreur.....	292
	12. Analyse financière du locataire.....	295
Thème 6	La conclusion de la transaction.....	302
	13. Réalisation de la vente.....	303
	14. Réalisation de la location.....	307
	15. Suivi de la relation commerciale.....	311
	Corrigés.....	320
E52	GESTION IMMOBILIÈRE.....	341
	Présentation de l'épreuve « Gestion immobilière ».....	342
	Conseils pratiques avant l'épreuve.....	343
	Tableau des entraînements.....	345
Thème 1	Le statut de la copropriété.....	347
	1. Historique des textes législatifs.....	348
	2. Caractéristiques de la copropriété.....	349
	3. Éléments de la copropriété.....	350

Thème 2	La prise de décision en copropriété.....	357
	4. Convocation à l'assemblée générale (AG).....	358
	5. Déroulement de l'assemblée générale.....	359
	6. Modalités de prise de décision.....	360
	7. Règles de majorité.....	361
	8. Procès-verbal et contestation des décisions.....	363
Thème 3	Le suivi administratif, technique et comptable de la copropriété.....	372
	9. Tenue du carnet d'entretien de l'immeuble.....	373
	10. Gestion du personnel de copropriété.....	374
	11. Gestion comptable.....	375
	12. États normalisés de synthèse des comptes.....	377
	13. Mutation d'un lot de copropriété.....	378
Thème 4	Le mandat de gestion locative.....	387
	14. Découverte du propriétaire et de son bien.....	388
	15. Conditions de validité et d'exécution du mandat de gestion.....	391
Thème 5	Le suivi des obligations du locataire durant le bail.....	400
	16. Le recouvrement des sommes dues par le locataire.....	401
	17. Les autres contrôles des obligations du locataire.....	404
	18. Les actes de gestion liés à la sortie du locataire.....	405
Thème 6	Le conseil donné au propriétaire bailleur.....	416
	19. Principales obligations du bailleur.....	417
	20. Risques du bailleur et solutions de protection.....	418
	21. Reddition de compte.....	419
	22. Déclarations fiscales des revenus fonciers.....	420
	Corrigés.....	428
	BTS BLANC. ANNALES CORRIGÉES 2015.....	453