

BTS

PI

U31 Droit et veille juridique
U51 Transaction immobilière
U52 Gestion immobilière

**Fiches
Schémas
Exos**

2^e édition

Professions Immobilières

Fiches de cours



Schémas explicatifs



Exercices et annales corrigés

Kévin Trodoux
José Miguel Alonso Garcia

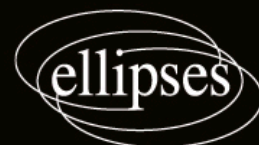


Table des matières

Unité 31 Droit et veille juridique

Fiche 1.	Les métiers de l'immobilier	8
Fiche 2.	L'État et les collectivités territoriales	11
Fiche 3.	Les sources du droit et l'organisation juridictionnelle	13
Fiche 4.	Le fait, l'acte et le contrat	20
Fiche 5.	La classification des contrats	26
Fiche 6.	Le droit de propriété	28
Fiche 7.	Les personnes	35
Fiche 8.	La déontologie	38
Fiche 9.	Le concubinage et le pacs	42
Fiche 10.	Le mariage	45
Fiche 11.	Les régimes matrimoniaux	49
Fiche 12.	Les successions	52
Fiche 13.	La société civile immobilière	60
Fiche 14.	Les responsabilités de l'agent immobilier	62
Fiche 15.	La preuve	65
Fiche 16.	Les commerçants et les sociétés commerciales	68
Fiche 17.	Les sûretés	71
Fiche 18.	Les différentes autorisations d'urbanisme	74
Fiche 19.	Le cadastre et la publicité foncière	77
Fiche 20.	Les obligations Tracfin	79
Fiche 21.	Le droit du travail dans l'immobilier	82
Correction des exercices		85

Unité 51 La transaction immobilière

Fiche 1.	Le métier d'agent immobilier	92
Fiche 2.	Les techniques de prospection & supports de communication	95
Fiche 3.	La stratégie commerciale & la segmentation clientèle	100
Fiche 4.	La prise de mandat et le registre	105
Fiche 5.	Les différents mandats	110
Fiche 6.	Le dossier de vente	115

Fiche 7.	Le dossier de diagnostics techniques	118
Fiche 8.	Le bon de visite	122
Fiche 9.	Les avant-contrats	125
Fiche 10.	Les frais de notaire	139
Fiche 11.	Les obligations relatives à l'information du client	142
Fiche 12.	Les protections de l'acquéreur	147
Fiche 13.	Les conditions suspensives	153
Fiche 14.	Les droits de préemption	157
Fiche 15.	L'acte de vente.....	160
Fiche 16.	La plus-value immobilière.....	163
Fiche 17.	Les financements dans l'immobilier.....	168
Fiche 18.	Le viager.....	172
Fiche 19.	Les méthodes d'évaluation d'un bien	175
Fiche 20.	Les dispositifs de défiscalisation	180
Fiche 21.	La rémunération de l'agent immobilier	188
Fiche 22.	La vente en état futur d'achèvement.....	191

Correction des exercices	199
--------------------------------	-----

Unité 52 La gestion immobilière

Fiche 1.	La copropriété.....	204
Fiche 2.	Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.....	207
Fiche 3.	La convocation à l'assemblée générale	212
Fiche 4.	L'assemblée générale de copropriété	215
Fiche 5.	Les différentes majorités.....	220
Fiche 6.	La désignation et la révocation du syndic.....	226
Fiche 7.	Le budget et les appels de charges de la copropriété	228
Fiche 8.	La comptabilité du syndicat de copropriété	236
Fiche 9.	Le privilège spécial du syndicat & la vente forcée.....	239
Fiche 10.	Les travaux d'urgence en copropriété	249
Fiche 11.	Le mandat de gestion locative.....	251
Fiche 12.	Le bail civil	259
Fiche 13.	La location meublée et saisonnière	262
Fiche 14.	Le bail mobilité et la location touristique	265
Fiche 15.	Le contrat de bail d'habitation	267
Fiche 16.	Les quittances & assurances locatives.....	273
Fiche 17.	Les congés.....	276
Fiche 18.	Les charges récupérables & la régularisation	281

Fiche 19. Le bail social.....	287
Fiche 20. Les aides au logement	294
Fiche 21. Le contrat de bail commercial et professionnel.....	299
Fiche 22. Le défaut de paiement & l'action en justice	303
Fiche 23. L'impôt sur le revenu	305
Fiche 24. La fiscalité des revenus locatifs.....	311
Fiche 25. Les impôts locaux.....	315
Fiche 26. L'impôt sur la fortune immobilière	322
Correction des exercices	327

Sujets & corrigé

1. Sujet 2017	336
Conseil en ingénierie de l'immobilier.....	336
<i>Corrigé</i>	346
Gestion immobilière.....	349
<i>Corrigé</i>	367
Transaction immobilière.....	376
<i>Corrigé</i>	393
2. Sujet 2018	399
Conseil en ingénierie de l'immobilier.....	399
<i>Corrigé</i>	410
Gestion immobilière.....	414
<i>Corrigé</i>	430
Transaction immobilière.....	435
<i>Corrigé</i>	447
3. Sujet 2019	451
Conseil en ingénierie de l'immobilier.....	451
<i>Corrigé</i>	463
Gestion immobilière.....	467
<i>Corrigé</i>	487
Transaction immobilière.....	492
<i>Corrigé</i>	507
4. Sujet 2020	513
Conseil en ingénierie de l'immobilier.....	513
<i>Corrigé</i>	524

Gestion immobilière.....	527
<i>Corrigé</i>	544
Transaction immobilière.....	549
<i>Corrigé</i>	565
5. Sujet 2021.....	571
Conseil en ingénierie de l’immobilier.....	571
<i>Corrigé</i>	584
Gestion immobilière.....	586
<i>Corrigé</i>	605
Transaction immobilière.....	610
<i>Corrigé</i>	627
6. Sujet 2022.....	635
Conseil en ingénierie de l’immobilier.....	635
<i>Corrigé</i>	647
Gestion immobilière.....	650
<i>Corrigé</i>	667
Transaction immobilière.....	672
<i>Corrigé</i>	688