

Professions
immobilières

2022/2023

Annales BTS Professions immobilières

Sous la direction
de Patrice Battistini

Evelyne Bézy
Céline Monnais
Anne-Cécile Naudin
Benjamin Naudin
Cindy Pasquet
Akila Hamida-Trabucco

1^{re} et 2^e
années

3^e édition



Les annales
2021,
2020 et 2019
pour vous
entraîner

Professions
immobilières

Annales BTS Professions immobilières

Sous la direction
de Patrice Battistini

Evelyne Bézy
Céline Monnais
Anne-Cécile Naudin
Benjamin Naudin
Cindy Pasquet
Akila Hamida-Trabucco

1^{re} et 2^e
années

3^e édition



Les annales
2021,
2020 et 2019
pour vous
entraîner

LES AUTEURS

PATRICE BATTISTINI (sous la direction)

Docteur en droit, Directeur, Responsable d'agence immobilière (transaction, location, gestion, syndic), Enseignant et Formateur en immobilier.

EVELYNE BÉZY

Titulaire d'un titre professionnel de Formateur-Responsable Pédagogique et du BTS Professions Immobilières. Après 13 ans en banque et plus de 10 ans dans l'immobilier, elle s'oriente en 2012 dans la formation. Elle enseigne la Transaction et le CPAP-UIL pour les BTS et la Transaction et le suivi terrain et mémoires pour les Bachelor. Elle accompagne aussi les étudiants dans leur insertion en entreprise.

CÉLINE MONNAIS

Titulaire d'un Master Sciences de l'éducation, parcours responsable de formation, intervenante en organisation (Option, projets en pédagogies alternatives). Après plus de 25 ans dans l'immobilier, dont 15 ans en tant que chef d'entreprise, elle s'oriente en 2017 dans la formation. Aujourd'hui, intervenante dans le cadre de la formation continue pour les professionnels, ainsi que pour des BTS et des bachelors professions immobilières pour les matières suivantes : Transactions immobilières, gestion locative et syndic, Droit, économie, communication, CPAP/IUL, techniques de vente, négociation immobilière...

ANNE-CÉCILE NAUDIN

Avocat au Barreau de Marseille, Docteur en droit et enseignante. Elle est également formatrice en droit immobilier dans le cadre de la formation continue des Avocats (EDASE et Ordre des avocats du Barreau de Marseille), de l'ICH CNAM PACA (baux commerciaux), des professionnels de l'immobilier (FNAIM, UNIS, Le Moniteur...) mais aussi au sein de l'Institut de formation « SAS Rouvière Jurisformation », titulaire de l'agrément préfectoral destiné à la formation des professionnels de l'immobilier.

BENJAMIN NAUDIN

Avocat au Barreau de Marseille, Docteur en droit et spécialiste en droit immobilier, cet ancien chargé d'enseignements aux universités est actuellement professeur à l'ICH et formateur en droit de la copropriété (FNAIM, UNIS, Formation continue des Avocats...) mais aussi au sein de l'Institut de formation « SAS Rouvière Jurisformation », titulaire de l'agrément préfectoral destiné à la formation des professionnels de l'immobilier.

CINDY PASQUET

Anglophone, diplômée d'un Master en Sciences de l'Education, chargée d'enseignements à la Faculté d'Aix-Marseille pour les diplômes de Licence Formateur d'adultes et de Master Responsable Formation. Plus de 25 ans d'expérience dans l'enseignement de l'anglais dans le cadre de la formation professionnelle continue. Jurée et Intervenante dans de multiples formations diplômantes dont le BTS Professions Immobilières.

AKILA HAMIDA-TRABUCCO

Architecte & décoratrice d'intérieur diplômée, Expert et responsable d'affaires immobilières diplômée et certifiée. Elle est formatrice en Aménagement & Technique du bâtiment, jury et formatrice section immobilier. Plus de 14 ans d'expériences dans l'entrepreneuriat des métiers de l'ADI = Architecture - Décoration - Immobilier. Elle est également la Fondatrice de la BELLE PIERRE FORMATIONS. Enfin elle est l'auteur d'ouvrages technique & entrepreneuriat.



© 2022, Gualino, Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris La Défense Cedex
978-2-297-17676-7

Suivez-nous sur



www.gualino.fr

Contactez-nous gualino@lextenso.fr

Cet ouvrage, conçu par des auteurs qui sont des professionnels reconnus qui enseignent et forment dans les matières de l'immobilier depuis de nombreuses années, permet aux apprenants de s'entraîner, de tester le niveau de leurs connaissances et de les valider.

Le lecteur trouvera dans cet ouvrage les ANNALES DU BTS Professions immobilières des 3 dernières années : 2021, 2020 et 2019.

AVERTISSEMENT – E2 Langue vivante étrangère

1/ Une certification en anglais reconnue internationalement

Le gouvernement a présenté, le 23 février 2018, les actions qu'il entendait développer en matière de commerce extérieur pour s'adapter à la concurrence économique liée à la mondialisation. Le développement des compétences en langue étrangères, notamment en anglais, en constitue l'une des actions. Dans cette perspective, une attention particulière est portée aux étudiants qui se présenteront sur le marché de l'emploi une fois leurs études terminées. Le gouvernement a ainsi décidé de rendre obligatoire la passation d'une certification en anglais reconnue internationalement, pour les étudiants inscrits dans les formations conduisant aux diplômes nationaux de licence, licence professionnelle, diplôme et bachelor universitaire de technologie et de brevet de technicien supérieur (BTS). Langue des échanges commerciaux et scientifiques, l'anglais a été retenu comme langue de certification.

La diplomation de l'étudiant ne sera effective que si le test de certification a été effectivement passé par l'étudiant mais aucun niveau minimal n'est requis. Cette certification obligatoire en anglais est bien évidemment complémentaire des apprentissages plurilingues proposés aujourd'hui par un grand nombre d'établissements. La mise en place de cette mesure sera intégralement financée par l'État. La tribunaire du marché a été choisie, il s'agit de PeopleCert. Le déploiement devait être pour la session de 2022 mais sera mis en place seulement pour la session de 2023.

2/ Modifications des modalités d'examen en LVE pour BTS tertiaires

L'arrêté du 3 novembre 2021 modifie les arrêtés portant définition et fixant les conditions de délivrance de certaines spécialités du brevet de technicien supérieur.

À compter de la session d'examen 2022, le support d'évaluation pour l'écrit sera commun à toutes les spécialités citées ci-après : Notariat ; Communication ; Professions immobilières ; Banque ; Assurance ; MHR, SAM ; GPME ; GTLA ; MCO, SIO, MOS. L'épreuve ou sous-épreuve écrite ou la partie écrite de l'épreuve de langue vivante étrangère a pour but d'évaluer au niveau B2 pour la LVA et B1 pour la LVB la compréhension de documents écrits et la production écrite comme activités langagières.

3/ Modalités et Support(s) d'évaluation pour l'écrit

Un ou plusieurs documents en langue vivante dont le contenu est ancré dans des situations relatives à l'entreprise et au monde du travail ainsi que dans l'aire culturelle et linguistique de référence. L'ensemble n'excède pas 50 lignes (soit environ 4 300 signes, blancs compris).

Deux parties de même pondération sont proposées :

A. Compréhension de l'écrit

Rédaction en français d'un compte rendu faisant apparaître les idées essentielles du ou des documents supports.

B. Expression écrite

Production écrite en langue vivante (courrier, courriel, bref rapport, instruction, analyse, document commercial, argumentation, etc.), à partir d'éléments de contexte ou de consignes.

Suite à la parution de l'arrêté modificatif du 3 novembre 2021 concernant **les épreuves écrites** de BTS tertiaires en Langues vivantes l'Inspection Générale a décidé, à titre transitoire, d'introduire systématiquement dans les sujets de cette année le choix entre deux questions d'expression dont l'une devra obligatoirement être un courriel à rédiger.

Un sujet 0 a été créé pour donner un exemple de sujet pour les BTS mentionnés ci-dessus. Nous vous proposons une réponse pour la compréhension écrite et une réponse pour l'expression écrite :



Annales BTS Professions immobilières

Les **Annales du BTS
Professions immobilières**
vous permettent de vous entraîner
sur **tout le programme des
deux années et de toutes
les matières**



- Transaction immobilière (E51)
- Gestion immobilière (E52)
- Conseil en ingénierie de l'immobilier (E3)
- Anglais (E2)

Un ouvrage
qui vous met
en situation
d'examen

Dans la même
collection
pour réussir
ton BTS



SOMMAIRE

ANNALES 2021

1/	Transaction immobilière (E51)	8
2/	Gestion immobilière (E52)	33
3/	Conseil en ingénierie de l'immobilier (E3)	63
4/	Anglais (E2)	85

ANNALES 2020

1/	Transaction immobilière (E51)	92
2/	Gestion immobilière (E52)	115
3/	Conseil en ingénierie de l'immobilier (E3)	144
4/	Anglais (E2)	162

ANNALES 2019

1/	Transaction immobilière (E51)	168
2/	Gestion immobilière (E52)	192
3/	Conseil en ingénierie de l'immobilier (E3)	222
4/	Anglais (E2)	242

Épreuves d'examen du BTS PI

Matières	Coeff.	Type d'examen	Durée
E1 – Culture générale et expression	3	Écrit – une synthèse de documents (4 doc) et une épreuve d'écriture personnelle (donner son avis sur une question précise)	4 heures
E2 – Langue vivante étrangère I	2	Écrit – une synthèse en français d'un document en langue étrangère en rapport avec l'immobilier et une production écrite en langue étrangère à partir d'un document	2 heures
E3 – Conseil en ingénierie de l'immobilier (l'épreuve vise les 3 matières : Droit et veille juridique – Économie et organisation de l'immobilier – Architecture, habitat et urbanisme, développement durable)	4	Écrit – un dossier documentaire (10 pages) remis au candidat comportant des questions sur les 3 domaines	3 heures
E4 – Communication professionnelle en français et en langue étrangère	2	Oral – échange de 10 minutes en langue étrangère (jeu de rôle entre l'enseignant et l'étudiant pour gérer une situation professionnelle) et échange de 10 minutes en français (retour sur les 10 minutes précédentes et analyse)	20 minutes (+ prépa : 20 minutes)
E51 – Techniques immobilières – Transaction immobilière <i>Cadre de travail du négociateur, conseil en estimation, commercialisation des biens, conseil en financement, conclusion de la transaction</i>	3	Écrit – étude de cas, 2-4 dossiers couvrant différents aspects du programme. Dossiers composés de mises en situation concrètes et l'étudiant doit répondre aux questions posées et compléter le cas échéant des documents fournis en annexe	3 heures
E52 – Techniques immobilières – Gestion immobilière <i>Gestion locative, gestion de copropriété selon types de structures (agence, bailleur social)</i>	3	Écrit – étude de cas, 2-4 dossiers couvrant différents aspects du programme. Dossiers composés de mises en situation concrètes et l'étudiant doit répondre aux questions posées et compléter le cas échéant des documents fournis en annexe	3 heures
E6 – Conduite et présentation d'activités professionnelles <i>Activité professionnelle et unité d'initiative locale</i>	4	Oral	40 minutes
Langue vivante II (facultatif)	1	Oral	20 minutes

1

ANNALES 2021

1	- Transaction immobilière (E51)	8 > 26
2	- Gestion immobilière (E52)	33 > 53
3	- Conseil en ingénierie de l'immobilier (E3)	63 > 77
4	- Anglais (E2)	85 > 89

TRANSACTION IMMOBILIÈRE (E5I)



DOSSIER

Les pages 9 et suivantes reproduisent le dossier tel que vous l'aurez le jour de l'examen.
Le corrigé de cette épreuve se trouve pages 26 et suivantes.

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

ÉPREUVE E51 : TRANSACTION IMMOBILIÈRE

SESSION 2021

Durée : 3 heures
Coefficient : 3

LEBLOND - IMMOBILIER

Matériel autorisé :

L'usage de la calculatrice, avec mode examen actif est autorisé.
L'usage de la calculatrice sans mémoire « type collège » est autorisé.

Documents à rendre avec la copie :

- DOCUMENT 1
- DOCUMENT 2

CE SUJET COMPORTE TROIS DOSSIERS **INDÉPENDANTS** :

DOSSIER 1 : TRANSACTION - LOCATION

DOSSIER 2 : TRANSACTION - VENTE, CONSEILS AUX CLIENTS

DOSSIER 3 : ÉTUDE DE NOTORIÉTÉ

30 points

12 points

18 points

60 points

NB : tous les calculs doivent être justifiés.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet se compose de 17 pages, numérotées de 1 à 17

BTS Professions immobilières		Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM	Page 1 sur 17

AGENCE LEBLOND - IMMOBILIER

La ville d'Hellemmes est située à l'est de la métropole lilloise en zone tendue. Proche de Lille et des quartiers d'affaires, mais aussi de Villeneuve-d'Ascq et de ses universités, elle est facilement accessible en transports en commun (bus et métro).

Commune de tradition ouvrière, Hellemmes a longtemps vécu grâce aux entreprises industrielles (textiles, sidérurgiques...). La crise économique des années 1970 et ses fermetures d'usines ont laissé de nombreux bâtiments à l'abandon.

Le partenariat de la commune d'Hellemmes avec celle de Lille lui a donné un nouvel essor. La ville a été redynamisée par la modernisation de son tissu urbain grâce au programme local de l'habitat : rénovation de logements, transformation des friches industrielles en logements (accession à la propriété ou locatif) et en équipements communaux (salle de sport, crèche, stade...). Certains quartiers d'Hellemmes, en cours de requalification, témoignent de son passé industriel.

Il y a une dizaine d'années, Pierre Leblond a créé l'agence indépendante « Leblond - Immobilier » à Hellemmes.

Natif de la ville, il connaît parfaitement son secteur et a su développer sa clientèle. L'agence travaille également sur les communes environnantes : Lille, Villeneuve-d'Ascq et Mons-en-Baroeul.

Pierre Leblond est un professionnel soucieux de se démarquer de la concurrence. Il propose notamment des barèmes d'honoraires de location inférieurs aux plafonds légaux. Il a également choisi de digitaliser certains des services proposés aux clients. Par exemple, il donne la possibilité de signer électroniquement les mandats et les avant-contrats car il a investi dans un procédé fiable d'identification.

L'agence compte 4 collaborateurs, négociateurs salariés :

- Maxime Leroux, responsable de la transaction-vente,
- Soraya Haddi et Marion Dumortier, chargées de la transaction-location,
- Vous-même, recruté(e) pour tous les seconder.

Vous signerez tous les documents professionnels sous le nom de Sacha Ferrand
(06.89.XX.XX.XX – sferrand@leblond-immobilier.fr)

Vous disposez d'une base documentaire (annexes 1 à 9) vous permettant de traiter l'ensemble des dossiers.

BTS Professions immobilières	Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM Page 2 sur 17

DOSSIER 1 – Transaction-location

Vous rencontrez Mathilde Réant, propriétaire d'un appartement T2 de 47,14 m², loué en meublé dans un immeuble datant de 1978 et situé au 12 Bis rue Jeanne d'Arc à Lezennes (59260), commune voisine d'Hellemmes. Le locataire en place a donné son congé et l'appartement est libre depuis le 5 février 2021. Il réglait tous les mois un loyer de 550 euros et un montant forfaitaire de charges de 60 euros. Mathilde Réant souhaite conserver les mêmes conditions de location.

Jusqu'à présent, Mathilde Réant s'est toujours occupée en personne de la location de son bien, qu'elle vient de rénover en mettant aux normes les installations de gaz et d'électricité. Aujourd'hui, elle veut faire appel à un professionnel car elle a des difficultés à trouver un nouveau locataire. De plus, les évolutions fréquentes de la législation l'inquiètent. C'est pourquoi elle vous confie le mandat de location.

Vous l'informez de la nécessité de vous fournir le dossier de diagnostics techniques (DDT) nécessaire pour assurer la mise en location de ce bien.

MISSION CONFIEE

- 1.1 - Listez les documents qui composent le DDT de l'appartement T2 de Mathilde Réant.**

Mathilde Réant s'engage à faire rapidement le nécessaire.

Deux jours plus tard, les diagnostics vous parviennent par courriel. L'appartement est classé D pour le DPE et E pour le GES.

« Mettez 52 m² dans vos documents publicitaires et dans le bail : pour cette surface, le loyer paraîtra plus attractif ... » vous suggère Mathilde Réant. Vous refusez en raison des risques encourus.

MISSIONS CONFIEES

- 1.2 - Informez Mathilde Réant sur ces risques aussi bien pour elle-même que pour l'agence.**
- 1.3 - Indiquez les éléments nécessaires à la préparation de l'annonce vitrine pour ce bien.**

Dès le lendemain, vous faites visiter l'appartement de Mathilde Réant. Deux candidats différents se présentent :

- Paul Rocha a obtenu récemment son diplôme d'infirmier et il vient d'obtenir une mission temporaire de 6 mois comme intérimaire à la maternité Jeanne de Flandre à Lille ;
- Anna Flament est pâtissière au sein du groupe « Le monde des gâteaux ». Pour renforcer l'équipe lilloise, elle vient d'être mutée à Lille pour 10 mois dans le même emploi.

BTS Professions immobilières		Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM	Page 3 sur 17

Ils sont tous les deux séduits par le bien et notamment par sa situation géographique mais, compte tenu de la durée de leur contrat de travail, ils veulent signer un bail de courte durée.

Les dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN vous permettent peut-être d'envisager le bail mobilité.

MISSION CONFIEE

1.4 - Vérifiez si les candidats sont éligibles au bail mobilité.

Après discussion, Mathilde Réant accepte de signer un bail mobilité. Vous constituez alors les dossiers de candidature.

MISSION CONFIEE

1.5 - Conseillez, de manière argumentée, Mathilde Réant dans le choix du locataire.

Après vous avoir écouté, Mathilde Réant vous rappelle que, de toute façon, pour elle, l'essentiel est de choisir une femme car elle ne veut pas louer à un homme. Vous lui indiquez que ce critère de choix n'est pas possible.

MISSION CONFIEE

1.6 - Présentez le principe et les conséquences juridiques qui fondent votre réponse.

Paul Rocha vous informe qu'il ne se porte plus candidat à la location car il s'est engagé auprès d'un autre bailleur. Anna Flament reste donc la seule intéressée par le logement. Mathilde Réant, soucieuse, souhaite absolument un dépôt de garantie pour être indemnisée en cas de dégradations de son appartement par le locataire.

MISSION CONFIEE

1.7 - Rappelez-lui la règle dans le cadre du bail mobilité.

Mathilde Réant insiste pour obtenir une garantie afin de sécuriser le paiement des loyers. Or, Anna Flament ne peut pas proposer de garant. En effet, ses parents retraités ont des revenus insuffisants. Vous suggérez alors à Mathilde Réant d'avoir recours à la garantie Visale (Visa pour le logement et l'emploi). Après avoir écouté vos conseils, elle accepte ce dispositif en tant que bailleuse.

Vous devez informer Anna Flament que Mathilde Réant accepte son dossier de candidature, à condition qu'elle bénéficie du dispositif Visale. De ce fait, le bail pourrait être signé et prendrait effet le 20 mai 2021.

BTS Professions immobilières	Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM Page 4 sur 17

Dans le cadre de votre devoir d'information, il convient d'expliquer à Anna Flament l'intérêt de ce dispositif Visale pour elle et la démarche qu'elle doit mettre en œuvre pour y adhérer.

Vous l'informez au plus vite par courriel.

Vous décidez également de lui préciser, dans ce message, toutes les sommes qu'elle devra verser à la signature du bail ainsi que leurs bénéficiaires. L'objectif est qu'elle puisse rentrer dans les lieux à la date prévue soit le 20 mai 2021.

MISSION CONFIEE

1.8 - Rédigez le courriel destiné à Anna Flament.

DOSSIER 2 – Transaction-vente, conseils aux clients

Vous recevez Louis Leprince. Il vous explique qu'il vient d'hériter à parts égales avec ses trois sœurs, Pauline, Jeanne et Suzanne, d'un bien provenant d'une tante. Il s'agit d'une maison de 4 pièces dans le quartier de Fiers-Bourg à Villeneuve-d'Ascq (59650). Cette maison, datant des années 1930, est en assez bon état. Deux solutions s'offrent à eux : vendre ou louer.

Louis Leprince veut la mettre en location. Villeneuve-d'Ascq est une ville universitaire mais aussi un bassin d'emploi important. La maison pourrait être louée rapidement. Cependant, les sœurs de Louis Leprince souhaitent plutôt vendre le bien. Si le désaccord persiste entre eux, il souhaiterait connaître les modalités possibles de décision.

MISSION CONFIEE

2.1 - Expliquez à Louis Leprince la réglementation applicable aux deux solutions qui s'offrent à lui et à ses sœurs.

Quelques jours plus tard, Louis Leprince se présente à l'agence. Après réflexion, pour régler les droits de succession, la fratrie a décidé de vendre la maison. Vous estimez ce bien à 220 000 euros (prix hors honoraires d'agence). Votre client vous annonce « *Nous pouvons signer un mandat immédiatement ; cependant, mes sœurs ne pourront pas venir, elles vivent à Marseille. J'ai leur accord de principe et je signerai pour elles.* »

MISSION CONFIEE

2.2 - Précisez à Louis Leprince qui doit signer ce mandat de vente ainsi que les modalités possibles de signature.

BTS Professions immobilières		Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM	Page 5 sur 17

Après avoir signé le mandat de vente au prix estimé, vous contactez Brahim Lardek. C'est un investisseur à qui l'agence a déjà vendu deux biens immobiliers sur le secteur et qui est à la recherche d'une nouvelle acquisition. Vous lui proposez le bien de l'indivision Leprince. Le loyer mensuel hors charges est évalué à 830 euros. La provision pour « frais de notaire » peut être estimée à 7,6 % du prix hors honoraires d'agence. Vous rappelez à Brahim Lardek que, conformément au barème de l'agence, les honoraires sont, en tant qu'acquéreur, à sa charge.

MISSION CONFIEE

2.3 - Calculez la rentabilité brute de cet investissement que vous lui communiquerez pour éclairer sa décision.

Dossier 3 - Étude de notoriété

L'agence de Pierre Leblond est implantée sur la ville d'Hellemmes depuis longtemps. Il a vu des concurrents s'installer puis fermer rapidement leur agence au rythme des cycles du marché immobilier. Il s'interroge sur la notoriété de son agence et souhaite donc réaliser une enquête auprès des habitants d'Hellemmes.

Vous êtes le tuteur de Lionel Daflot, étudiant en BTS « Professions immobilières ». En ce moment, il effectue un stage de quatre semaines dans l'agence Leblond-Immobilier. En accord avec Pierre Leblond, vous lui confiez la mission de mesurer la notoriété de l'agence.

Lionel Daflot suggère de réaliser un questionnaire. Il propose d'interroger des personnes au hasard sortant de la bouche de métro située juste en face de l'agence en complétant un questionnaire sur support papier qu'il a conçu.

MISSION CONFIEE

3.1 - Analysez les propositions du stagiaire (choix de l'échantillon, mode d'administration et lieu choisi).

Vous décidez d'aider Lionel Daflot dans sa mission. Vous encouragez le jeune homme à utiliser la méthode dite « des quotas » en prenant un échantillon représentatif de la population d'Hellemmes de plus de 20 ans.

Lionel Daflot a des difficultés pour trouver des informations relatives à la ville d'Hellemmes.

Vous lui proposez de se baser sur la structure de la population du département du Nord et d'extrapoler les données à la population de la ville d'Hellemmes sachant qu'au dernier recensement, la ville compte un total de 18 653 habitants.

MISSION CONFIEE

3.2 - Déterminez avec Lionel Daflot l'échantillon représentatif de la population étudiée avec un taux de sondage de 1 % (Document 1 à rendre avec la copie).

BTS Professions immobilières	Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM Page 6 sur 17

Par ailleurs, il vous soumet le questionnaire qu'il a réalisé.

MISSION CONFIEE

3.3 - Relevez les erreurs commises par Lionel Daflot dans l'élaboration de certaines questions.

Les résultats de cette enquête font apparaître un déficit d'image.

Pour accroître la visibilité de l'agence, Pierre Leblond décide de participer au Salon de l'immobilier de Villeneuve-d'Ascq.

Ce salon se tiendra durant **3 jours**, du 25 au 27 septembre 2021 inclus. La fréquentation moyenne s'élève à **1 500 visiteurs par jour**.

Il décide de réserver, pour la durée du salon, un stand d'une surface de 14 m² à l'intersection de deux allées. Celui-ci sera garni d'une table et de trois chaises, il choisit une moquette de couleur grise et souhaite un éclairage de 4 spots.

Pierre Leblond espère collecter les coordonnées de 3 % des visiteurs pour pouvoir les contacter ultérieurement et les transformer en prospects actifs.

MISSIONS CONFIEES

3.4 - Complétez le bon de réservation (Document 2 à rendre avec la copie).

3.5 - Justifiez le coût d'acquisition hors taxes (HT) d'un contact et donnez votre avis sur la pertinence de participer à ce salon.

BTS Professions immobilières		Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM	Page 7 sur 17

Base documentaire

- ANNEXE 1 : informations générales de l'agence Leblond-Immobilier
- ANNEXE 2 : fiche descriptive de l'appartement de Mathilde Réant
- ANNEXE 3 : fiches des candidats à la location
- ANNEXE 4 : extrait de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
- ANNEXE 5 : « Visale : comment fonctionne ce dispositif ? »
- ANNEXE 6 : calendrier du mois de mai 2021
- ANNEXE 7 : règles de l'indivision
- ANNEXE 8 : article 1367 du code civil
- ANNEXE 9 : proposition de questionnaire élaborée par Lionel Daffiot

Documents à rendre avec la copie

- DOCUMENT 1 : éléments nécessaires à l'échantillonnage
- DOCUMENT 2 : bon de réservation

BTS Professions immobilières	Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21Pi51TIM Page 8 sur 17

ANNEXE 1 : informations générales de l'agence Leblond-Immobilier

Dénomination commerciale :	Leblond-Immobilier
Statut juridique	SARL
Capital	50 000 euros
Domiciliation	136 rue Roger Salengro 59260 Hellemmes
Téléphone	03 20 XX XX XX
Site	www.leblond-immobilier.fr
Courriel de contact	pleblond@leblond-immobilier.fr
Immatriculation	Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole
RCS	n° 815 147 540
Carte professionnelle	n° CPI 5909 2019 000 078 080 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand-Lille
Mention	« transactions sur immeubles et fonds de commerce »
Garantie financière	120 000 euros souscrite auprès de Gallan 89 rue de la Boétie 75008 Paris



BARÈME DES HONORAIRES TTC SELON LE PRIX DE VENTE DU BIEN

PRIX DE VENTE	HONORAIRES
En dessous de 150 000 euros	7 %
À partir de 150 000 euros	5 %

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (TVA 20 %)

BARÈME DES HONORAIRES TTC DE LOCATION

Visites, établissement du dossier et rédaction du bail	
Honoraires TTC à la charge du bailleur	9 euros par m²
Honoraires TTC à la charge du locataire	9 euros par m²
État des lieux	
Honoraires TTC à la charge du bailleur	3 euros par m²
Honoraires TTC à la charge du locataire	3 euros par m²

BTS Professions immobilières	Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM Page 9 sur 17

ANNEXE 2 : fiche descriptive de l'appartement de Mathilde Réant

Leblond-Immobilier	Offre de location JV3395
Contact : Sacha Ferrand	610 € CC
Tél : 06 89 xx xx xx	T2 – 47,14 m ²
s.ferrand@leblond-immobilier.fr	12 Bis rue Jeanne d'Arc à Lezennes

DESCRIPTIF	
Pièces :	2
Chambres :	1
Salle de bain :	1
Parking :	Non
Chauffage :	Individuel Gaz
SECTEUR	
Proximité :	Centre commercial V2
Transports :	Axé autoroutier à 800 m
INFORMATIONS	
Année de construction :	1978
Étage :	2 ^{ème}
Charges forfaitaires :	60 €
Dépôt de garantie :	maximum légal
Zone PPRN :	Oui
SURFACES	
Habitable :	47,14 m ²
Séjour/cuisine :	20,22 m ²
Chambre :	13,07 m ²
Salle de bain :	6,07 m ²
WC :	2,01 m ²
Couloir :	2,35 m ²
Entrée :	3,42 m ²



Belle rénovation pour cet appartement meublé très fonctionnel situé dans une petite copropriété de 12 appartements. Jolie vue sur le parc public.

BTS Profession immobilière	Session 2021
Épreuve E51 Transaction immobilière	CODE : 21PI51TIM
	Page 10 sur 17