



**LE RÉSEAU DE CRÉATION
ET D'ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUES**

**Ce document a été mis en ligne par le Canopé de l'académie de Bordeaux
pour la Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.**

Ce fichier numérique ne peut être reproduit, représenté, adapté ou traduit sans autorisation.

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
PROFESSION IMMOBILIERE

ÉPREUVE : ALLEMAND

SESSION 2014

Durée : 2 heures

Coefficient : 2

L'usage d'un dictionnaire bilingue est autorisé

La clarté des raisonnements et la qualité de la rédaction interviendront dans l'appréciation des copies

IMPORTANT

**Ce sujet comporte 3 pages numérotées de 1/3 à 3/3
Assurez-vous qu'il est complet ; s'il est incomplet, veuillez le signaler au surveillant de la salle qui vous en remettra un autre exemplaire**

BTS PROFESSION IMMOBILIERE		Session 2014
Epreuve E2 - ALLEMAND	CODE : 14PIE2LVE- ALL	Page 1 sur 3

Immobilien-Ratgeber

Mit Niedrigzinsen zum Eigenheim

Warum lohnt sich derzeit der Bau oder Kauf eines Hauses besonders?

Langfristige Baukredite mit festen Zinsen für zehn bis 15 Jahre gibt es derzeit oft mit einer Verzinsung von unter drei Prozent. Allerdings haben die Preise für Immobilien besonders in Großstädten in den vergangenen Jahren deutlich angezogen.

Sind Immobilien eine gute Geldanlage?

Immobilien gelten nicht als Renditeknüller. Allerdings sind sie gerade in Krisenzeiten Verbraucherexperten zufolge eine solide Geldanlage. Der Wert einer Immobilie ist vergleichsweise sicher – vorausgesetzt, Preis, Qualität und Lage stimmen.

Wie finde ich den günstigsten Kredit?

Hier hilft nur ein Vergleich der verschiedenen Anbieter, wobei die Auswahl an Krediten laut Stiftung Warentest (1) derzeit besonders groß ist. Bauherren und Käufer können dafür Vergleichsrechner im Internet nutzen. [...] Ein Anbietervergleich kann teils mehrere zehntausend Euro sparen.

Wie viel Geld muss ich aufbringen?

Finanzexperten sehen ein Eigenkapital von 20 bis 30 Prozent des Immobilienpreises als eine solide Basis an. [...]. Teils sind Banken auch bereit, den vollen Kaufpreis zu finanzieren. Dafür verlangen sie aber oft happige Risikoaufschläge beim Zins.

Gibt es Geld vom Staat?

Bei der staatlichen Förderbank KfW gibt es Darlehen etwa für den Kauf selbstgenutzten Wohneigentums, energieeffizientes Bauen und Sanieren oder auch für altersgerechtes Wohnen. [...] Auch gibt es in Form des sogenannten Wohn-Riesterplans staatliche Unterstützung für den Kauf selbstgenutzter Immobilien zur Altersvorsorge.

Sind die Kreditraten immer festgeschrieben?

An sich werden feste monatliche Raten vereinbart. Baukredite geben oft aber auch das Recht auf Sondertilgung, das heißt die Rückzahlung von Geld zusätzlich zu den vereinbarten Raten.

Was passiert, wenn ich arbeitslos oder arbeitsunfähig werde?

Risiken wie diese können mit Versicherungen ganz oder zumindest teilweise abgedeckt werden. So gibt es Versicherungen gegen Berufsunfähigkeit, Arbeitslosigkeit, Lebensversicherungen oder Restschuld-Versicherungen. Verbraucher sollten sich vor Abschluss einer Police und eines Baudarlehens gut über einen Versicherungsschutz beraten lassen. Die Stiftung Warentest rät zu Versicherungen für den Todesfall.

nach *Handelsblatt*, 12.12.2013

(1) Die Stiftung Warentest : nom de l'association des consommateurs en Allemagne

I. COMPRÉHENSION (10 points)

Contexte : Vous travaillez dans l'agence immobilière « *Belimmo, gestion et transaction* » à Paris 8^{ème} arrondissement. Votre clientèle est internationale et aisée, voire haut de gamme.

Afin de pouvoir répondre au mieux aux attentes de votre clientèle d'origine allemande, votre responsable pense qu'il est indispensable de connaître le marché immobilier allemand et de savoir également ce qui se pratique en matière de financement chez nos voisins Outre-Rhin.

Intéressé par l'article du *Handelsblatt* ci-dessus, il vous demande de lui :

Rédiger un **texte cohérent** et **structuré** en **français** faisant apparaître les informations **principales** de ce document.

II. RÉDACTION (10 points)

Contexte : Vous travaillez toujours chez « *Belimmo, gestion et transaction* ». Pour la clientèle allemande, votre responsable vous demande de :

Rédiger en **allemand** une annonce destinée à être mise en ligne concernant un appartement en très bon état général, situé dans le 7^{ème} arrondissement de Paris dans un immeuble en pierre de taille, 3^{ème} étage avec ascenseur, concierge. Année de construction 1909 avec balcon, vue sur Seine !

Non meublé, à louer à partir du 1^{er} juin 2014.

Surface habitable 100,2 m² (loi Carrez)

4 pièces (distribution, agencement, etc. au choix)

1 salle de bain (équipement au choix – au moins 2 précisions)

Cuisine équipée (au moins 2 éléments de votre choix)

Chauffage (type de chauffage au choix) et revêtements de sol (au moins 2 différents)

Double vitrage

Proximité transport en commun, commerce, école, université...

Loyer mensuel : 3900,00 €

Charges /mois : 420,00 €

Réf : 7209189

Contactez l'agence : info@belimmo.com

BTS PROFESSION IMMOBILIERE		Session 2014
Epreuve E2 - ALLEMAND	CODE : 14PIE2LVE- ALL	Page 3 sur 3