



Ce document a été mis en ligne par l'organisme [FormaV®](#)

Toute reproduction, représentation ou diffusion, même partielle, sans autorisation préalable, est strictement interdite.

Pour en savoir plus sur nos formations disponibles, veuillez visiter :

www.formav.co/explorer

Corrigé du sujet d'examen - E3 - Environnement juridique et économique des activités immobilières - BTS PI (Professions Immobilières) - Session 2015

Ce corrigé a pour but d'accompagner les étudiants dans la compréhension des attentes de l'épreuve E3 du BTS Professions Immobilières, en analysant les questions posées et en fournissant des réponses modèles.

1. Analyse du phénomène démographique du vieillissement de la population

La question demande de définir le terme « senior » et d'analyser le vieillissement de la population en France.

Le terme « senior » désigne généralement les personnes âgées de 60 ans et plus, mais peut inclure des groupes plus jeunes selon le contexte.

Pour analyser le vieillissement, il est essentiel de se référer aux statistiques de l'INSEE qui montrent une augmentation significative du nombre de personnes âgées, notamment les 60 ans et plus, qui passeront de 12,1 millions en 2000 à 22,4 millions en 2050.

Ce phénomène a des implications sur le marché du logement, la santé et les services sociaux.

2. Marché des « résidences seniors » et facteurs-clés de succès

La question interroge sur le caractère de marché de niche des résidences seniors et les facteurs-clés de succès.

Le marché est qualifié de niche car il répond à des besoins spécifiques d'une population vieillissante, souvent avec des exigences particulières en termes de confort et de services.

Les facteurs-clés de succès incluent :

- Une localisation adaptée et accessible.
- Des services personnalisés (soins, activités sociales).
- Une conception architecturale adaptée aux besoins des seniors.
- Un bon rapport qualité-prix.

3. Adaptation de l'offre de logements aux besoins des seniors

Cette question demande d'analyser comment l'offre de logements peut s'adapter aux besoins des seniors. Il est essentiel d'envisager des logements adaptés, accessibles, avec des services à la carte. Les logements doivent inclure :

- Des espaces de vie adaptés (largeur des portes, absence de marches).
- Des équipements de sécurité (barres d'appui, systèmes d'alerte).
- Des services de proximité (transports, commerces, soins).

4. Définition de la ZAC et concept du nouveau quartier de la ZAC des Sables

La question porte sur la définition d'une ZAC et le concept du quartier de la ZAC des Sables.

Une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) est un secteur de la ville où l'aménagement est réalisé de

manière concertée entre les collectivités et les promoteurs.

Le concept de la ZAC des Sables inclut :

- Une diversité d'habitats (logements sociaux, résidences seniors).
- Des équipements de santé et de loisirs.
- Des espaces verts et des infrastructures de transport.

5. Documents d'urbanisme et leur rôle

Cette question demande d'identifier les documents d'urbanisme nécessaires pour le projet et leur rôle.

Les principaux documents incluent :

- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui définit les règles d'urbanisme.
- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui fixe les orientations de développement.
- Le PDU (Plan de Déplacements Urbains) qui organise les transports.

Ces documents assurent la conformité des projets avec les normes urbanistiques et environnementales.

6. Accessibilité du logement pour les personnes handicapées

Cette question demande d'expliquer les règles d'accessibilité du logement pour les personnes handicapées.

Les logements doivent respecter la réglementation sur l'accessibilité, qui impose :

- Des accès sans marches.
- Des portes d'une largeur suffisante pour un fauteuil roulant.
- Des équipements adaptés (salle de bain, cuisine).

7. Régime matrimonial des époux Bourgoin

La question demande d'identifier le régime matrimonial des époux et son incidence sur l'acquisition immobilière.

Les époux Bourgoin, sans contrat de mariage, sont sous le régime de la communauté légale. Cela signifie que :

- Tous les biens acquis durant le mariage sont communs.
- Les décisions concernant l'immeuble doivent être prises d'un commun accord.

8. Mesures pour anticiper une altération des facultés

Cette question est divisée en deux parties. La première demande d'expliquer les mesures de protection judiciaire.

Les mesures de protection judiciaire incluent :

- La sauvegarde de justice : protection temporaire.
- La curatelle : assistance pour les actes de la vie courante.
- La tutelle : protection complète.

La seconde partie demande de conseiller une mesure de protection conventionnelle non judiciaire, comme le mandat de protection future, permettant à une personne de désigner à l'avance un mandataire pour gérer ses affaires en cas d'incapacité.

Conseils méthodologiques

- Lire attentivement chaque question et identifier les mots-clés.
- Structurer vos réponses en utilisant des listes pour les éléments importants.
- Appuyer vos réponses par des références aux annexes lorsque cela est pertinent.
- Veiller à respecter la durée de l'épreuve pour chaque question.

| Conclusion

Ce corrigé a permis d'analyser les différentes questions posées lors de l'épreuve E3. Les erreurs fréquentes incluent le manque de précision dans les réponses et l'oubli de citer des éléments réglementaires ou statistiques. Les étudiants doivent être vigilants sur la clarté de leur expression et la pertinence de leurs exemples.

© FormaV EI. Tous droits réservés.

Propriété exclusive de FormaV. Toute reproduction ou diffusion interdite sans autorisation.

Copyright © 2026 FormaV. Tous droits réservés.

Ce document a été élaboré par FormaV® avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV®, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV® se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.

Copyright © 2026 FormaV. Tous droits réservés.

Ce document a été élaboré par FormaV® avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV®, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV® se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.