



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 - E5 - Administration des copropriétés et de l'habitat social - BTS PI (Professions Immobilières) - Session 2018

1. Contexte du sujet

Ce sujet d'examen fait partie de l'épreuve E51 de la session 2018 du BTS Professions Immobilières. Il se compose de trois dossiers indépendants, chacun portant sur des aspects différents de la transaction immobilière. Les étudiants doivent démontrer leur compréhension des enjeux du marché immobilier, de la négociation et de la législation en vigueur.

2. Correction question par question

DOSSIER 1 : Analyse du marché de la location saisonnière

Question 1 : Rédiger un rapport sur l'analyse du marché de la location saisonnière dans le Var.

Raisonnement attendu : L'étudiant doit présenter une analyse structurée du marché, en utilisant des données chiffrées et des graphiques pour appuyer ses propos. Il doit également inclure une prévision du chiffre d'affaires pour l'année suivante.

Réponse modèle :

Le marché de la location saisonnière dans le Var a connu une évolution positive, avec un taux d'occupation moyen de 75% en août. En 2017, l'agence a loué 71 biens, dont 60% d'appartements et 40% de villas. Pour 2018, nous prévoyons un chiffre d'affaires de :

- Appartements : $600 \text{ €} \times 12 \text{ semaines} \times 0,60 \times 71 = 5\,184\,000 \text{ €}$
- Villas : $3\,000 \text{ €} \times 10 \text{ semaines} \times 0,40 \times 71 = 8\,520\,000 \text{ €}$

Chiffre d'affaires total prévisionnel = $5\,184\,000 \text{ €} + 8\,520\,000 \text{ €} = 13\,704\,000 \text{ €}$.

Préconisations : Renforcer la présence sur les plateformes de réservation en ligne et améliorer le service client pour attirer une clientèle internationale.

DOSSIER 2 : Négociation et prise de mandat de vente

Question 2.1 : Expliquer l'intérêt d'un mandat exclusif à Régine Ollier.

Raisonnement attendu : L'étudiant doit mettre en avant les avantages d'un mandat exclusif, tels que la motivation accrue de l'agent et la visibilité du bien.

Réponse modèle :

Madame Ollier, signer un mandat exclusif vous permet de bénéficier d'une attention particulière de notre part. Nous serons plus motivés à promouvoir votre bien, et vous aurez un interlocuteur unique pour toutes vos questions. Cela assure également une meilleure visibilité sur le marché.

Question 2.2 : Informer Régine Ollier sur la législation concernant le changement d'avis après la signature du mandat.

Raisonnement attendu : Expliquer les droits de l'acheteur selon la loi en vigueur.

Réponse modèle :

Madame Ollier, selon la législation, vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours après la signature du mandat. Si vous changez d'avis, vous devez nous en informer par écrit dans ce délai.

Question 2.3 : Répondre à la question sur la validité des diagnostics immobiliers.

Réponse modèle :

Les diagnostics immobiliers que vous avez fournis, le DPE et l'ERNT, sont valables tant qu'il n'y a pas eu de modifications significatives dans le bien. Toutefois, il est recommandé de les mettre à jour tous les 10 ans.

Question 2.4 : Répondre à la question sur la réalisation du certificat de superficie Carrez.

Réponse modèle :

Oui, en tant qu'agent immobilier, vous avez le droit de réaliser le certificat de superficie Carrez, à condition de respecter les normes en vigueur.

DOSSIER 3 : Commercialisation - Négociation et fiscalité

Question 3.1 : Rédiger l'annonce pour le site internet de l'agence.

Réponse modèle :

À vendre : Appartement T3 à Sanary-sur-Mer, 333 900 € honoraires inclus. Situé au 2ème étage, avec vue mer, 2 chambres, cuisine équipée. Idéal pour résidence secondaire ou investissement locatif.

Question 3.2 : Justifier le refus de l'offre d'Anthony Bouchard.

Réponse modèle :

Je refuse de présenter l'offre d'Anthony Bouchard car celle-ci est inférieure au prix du marché et ne reflète pas la valeur réelle du bien, ce qui pourrait nuire à la négociation.

Question 3.3 : Citer les avantages de la location saisonnière.

Réponse modèle :

Les avantages de la location saisonnière incluent la rentabilité accrue, la flexibilité d'utilisation et la possibilité de générer des revenus tout en profitant du bien.

Question 3.4 : Estimer les droits d'enregistrement et les frais de notaire.

Réponse modèle :

Les droits d'enregistrement s'élèvent à 5,8 % du prix d'achat : $320\,000\text{ €} \times 5,8\% = 18\,560\text{ €}$. Les frais de notaire sont estimés à $7\,550\text{ €} + 400\text{ €} = 7\,950\text{ €}$. Le coût total prévisionnel est donc de $320\,000\text{ €} + 18\,560\text{ €} + 7\,950\text{ €} = 346\,510\text{ €}$.

3. Synthèse finale

Erreurs fréquentes :

- Oublier de justifier les calculs.
- Ne pas structurer les réponses de manière claire.
- Ignorer les aspects juridiques dans les réponses.

Points de vigilance :

- Veillez à bien comprendre les enjeux de chaque question.
- Utilisez des données chiffrées pertinentes pour étayer vos réponses.
- Respectez la législation en vigueur dans vos réponses.

Conseils pour l'épreuve :

- Prévoyez un temps pour chaque question afin de ne pas être pris par le temps.
- Relisez vos réponses pour corriger les éventuelles erreurs de calcul ou de formulation.
- Soignez la présentation de vos documents annexés.

© 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.