



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 2019

1. Contexte du sujet

Ce sujet d'examen fait partie de l'épreuve E51 du BTS Professions Immobilières, session 2019. Il comporte deux dossiers indépendants : le premier sur l'estimation d'un bien et l'offre d'achat, et le second sur le conseil en financement. Les étudiants doivent appliquer leurs connaissances en transaction immobilière et en réglementation du secteur.

2. Correction question par question

1.1 - Compléter la fiche d'estimation de l'agence

Cette question demande aux étudiants de remplir la fiche d'estimation basée sur les données fournies dans les annexes. Il est essentiel de choisir des biens comparables et de justifier l'estimation.

Les étudiants doivent :

- Identifier les transactions comparables dans le secteur Vieux Sceaux – Curie.
- Calculer le prix au m² à partir des prix des biens retenus.
- Arrondir l'estimation au millier d'euros le plus proche.

Exemple de réponse :

Pour un appartement de 43,96 m², en utilisant les prix des biens comparables :

- Bien 1 : 280 800 € pour 52 m² → 5 396 €/m²
- Bien 2 : 222 000 € pour 44 m² → 5 045 €/m²
- Bien 3 : 243 000 € pour 45 m² → 5 400 €/m²

Calcul du prix moyen : $(5\,396 + 5\,045 + 5\,400) / 3 = 5\,280$ €/m².

Estimation du bien : $5\,280 \text{ €/m}^2 \times 43,96 \text{ m}^2 = 232\,000$ € arrondi à 232 000 €.

1.2 - Rédiger l'avis de valeur destiné aux vendeurs

Les étudiants doivent rédiger un avis de valeur clair et professionnel. Cela inclut l'estimation, les raisons de cette estimation, et des conseils sur la mise en vente.

Exemple de réponse :

« Après analyse des biens comparables, nous estimons votre appartement à 232 000 €. Ce prix est justifié par la qualité de l'emplacement et les caractéristiques du bien. Nous vous conseillons de fixer ce prix pour démarrer les négociations. »

1.3 - Justifier juridiquement le retard de mise en publicité

Il est important de rappeler que la mise en publicité d'un bien nécessite la signature d'un mandat de vente. Sans ce document, l'agence ne peut pas légalement procéder à la publicité.

Exemple de réponse :

« Conformément à l'article 1984 du Code civil, un mandat de vente doit être signé pour autoriser la mise

en publicité du bien. Tant que ce mandat n'est pas en place, nous ne pouvons pas procéder à la diffusion de l'annonce.»

1.4 - Expliquer les droits de José PAILLON concernant ses données personnelles

Les étudiants doivent expliquer les droits d'accès, de rectification et d'opposition prévus par la loi Informatique et Libertés et le RGPD.

Exemple de réponse :

« José PAILLON a le droit d'accéder à ses données personnelles, de demander leur rectification et de s'opposer à leur traitement. Ces droits sont garantis par le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données). L'agence doit répondre à sa demande dans un délai raisonnable.»

1.5 - Préparer l'offre d'achat des époux TRÉSOR

Les étudiants doivent remplir l'annexe 7 avec les informations fournies par les époux TRÉSOR, en s'assurant que tous les détails nécessaires sont inclus.

Exemple de réponse :

« Offre d'achat pour le bien référencé 264, au prix de 245 000 €, honoraires inclus. Conditions suspensives : obtention d'un prêt de 40 000 € à un taux de 1,2 % par an.»

2 - Préparer le plan de financement pour les époux RHONE

Les étudiants doivent analyser les informations financières fournies par les époux RHONE et établir un plan de financement détaillé.

Exemple de réponse :

« Le coût total d'achat est de 510 000 € + 7,25 % de frais notariés + 3 % d'honoraires d'agence. Après calcul, la somme à emprunter sera déterminée en fonction des apports personnels et des prêts obtenus.»

3. Synthèse finale

Les erreurs fréquentes incluent :

- Oublier de justifier les estimations par des comparaisons précises.
- Ne pas respecter la législation sur la protection des données.
- Confondre les conditions suspensives avec d'autres types de clauses.

Conseils pour l'épreuve :

- Lire attentivement chaque question et s'assurer de bien comprendre les attentes.
- Utiliser des exemples concrets pour illustrer les réponses.
- Vérifier les calculs et les justifications avant de rendre la copie.

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.