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

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE ÉCRITE - ITALIEN

SESSION 2014

_____

Durée : 2 heures
Coefficient : 2

_____

<u>Matériel autorisé</u> : dictionnaire bilingue.

Tout autre document ou matériel est <u>interdit</u>.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous :
- qu'il correspond à votre spécialité
- qu'il est complet.

Le sujet se compose de 3 pages, numérotées de 1/3 à 3/3.

Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel
Réseau CANOPE

CASA, SI RIPARTE.
DOVE CONVIENE FARE AFFARI CON IL MATTONE

Per gli italiani la casa è come il primo amore, non si scorda mai. Ogni cittadino italiano ha come scopo primario nella vita quello di avere (almeno) un tetto di proprietà, magari riuscendo a farne pure un buon investimento. E c'è da dire che di questi tempi il mercato offre non poche opportunità per chi ha la voglia e i soldi di buttarsi nel mare magnum del mercato immobiliare.

Il motivo è semplice quanto deprimente: la crisi delle quotazioni sta continuando senza sosta da sette anni. Dal 2007 al 2013 in Italia i prezzi sono crollati del 22 per cento (del 26 per cento nei principali mercati europei), come spiega Mario Breglia, presidente di Scenari immobiliari, istituto di ricerca specializzato nel settore. Ma per chi vuole comprare casa come investimento, il tempo stringe. Sempre secondo Scenari immobiliari, nel 2014 i principali mercati europei, Italia compresa, inizieranno a stabilizzarsi per iniziare una lenta ma progressiva ripresa dei prezzi degli immobili. «Anche perché quest'anno, visti i prezzi delle case italiane, c'è stato un boom delle richieste da parte di compratori stranieri, si parla di un aumento del 65-70 per cento», spiega Simone Donato, partner di Hd Real Estate, società di intermediazione immobiliare con base a Roma. Ma allora, cosa serve sapere per comprare casa senza commettere errori che potrebbero costare cari? «Il fatto che l'immobile sia un investimento che va considerato nel lungo periodo è la prima considerazione da tenere a mente quando ci si affaccia al mercato mobiliare», spiegano al *Venerdì* gli esperti di Reag, Real Estate Advisory Group, società specializzata nella consulenza immobiliare. «Il secondo fattore è la localizzazione: è preferibile optare per aree in cui sono in atto opere di riqualificazione che, nel tempo, si rifletteranno positivamente sul valore dell'immobile. Nuove infrastrutture, metropolitane e riqualificazioni di aree industriali dismesse, potrebbero nel lungo periodo avere un effetto positivo sui valori degli immobili nella zona. Aver investito in una zona che invece è andata degradandosi nel corso del tempo comporta, invece, una forte perdita del capitale investito. Scegliere immobili localizzati nei centri storici delle grandi città italiane o nelle immediate vicinanze permette nella maggior parte dei casi di mantenere stabile il valore nel tempo: anche se non si ottiene un guadagno, in periodi come quello attuale, mantenere stabile il valore di mercato di un bene immobiliare è un ottimo risultato». Per questo bisogna sapere che l'investimento immobiliare non è per sua definizione un investimento liquido: in caso di futuro bisogno di liquidità si deve tener conto che per vendere un immobile possono occorrere molti mesi.

È necessario considerare l'orizzonte temporale in cui si vuole tenere fermo il capitale nell'immobile. […]

Insomma, sembrerebbe che il numero di compravendite sia destinato a salire. Con buona pace del mercato, sia per gli acquirenti che per i venditori.

Gianluca BALDINI, *Il Venerdì di Repubblica*, 4 ottobre 2013

Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel
Réseau CANOPÉ

TRAVAIL À FAIRE PAR LE CANDIDAT

I – COMPRÉHENSION (10/20)

Faire le compte rendu **en français** du texte proposé *(150 mots + ou – 10%)*

II – EXPRESSION (10/20)

Répondre **en italien** aux questions suivantes :

1- Per quali motivi è importante avere una casa di proprietà?

(80 mots + ou – 10%) *4 points*

2- Secondo te, quali elementi un agente immobiliare deve valorizzare per vendere una casa?

(120 mots + ou – 10%) *6 points*

Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel
Réseau CANOPE

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.