

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR PROFESSIONS IMMOBILIÈRES
--

LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE ÉCRITE - ITALIEN

SESSION 2014

---

Durée : 2 heures  
Coefficient : 2

---

**Matériel autorisé : dictionnaire bilingue.**

**Tout autre document ou matériel est interdit.**

**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.**

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES		Session 2014
LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE ÉCRITE - ITALIEN	Code : PIE2LVE-ITA	Page : 1/3

## **CASA, SI RIPARTE. DOVE CONVIENE FARE AFFARI CON IL MATTONI**

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

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES		Session 2014
LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE ÉCRITE - ITALIEN	Code : PIE2LVE-ITA	Page : 2/3

# 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