

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR PROFESSIONS IMMOBILIÈRES
--

LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE ÉCRITE - **ITALIEN**

SESSION 2020

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 2020
E2 – Langue vivante étrangère écrite : ITALIEN	Durée : 2 heures
Code sujet : PIE2LVE-ITA	Page 1 sur 3

Ville di lusso sui laghi, mercato in crescita grazie agli stranieri

Lo charme glamour del lago di Como o la tranquillità ricca di storia del Maggiore? La scelta è tra due stili di vita, calati in panorami altrettanto differenti tra loro.

La recente fortuna conosciuta dalle rive del lago di Como non ha uguali. Dall'arrivo di George Clooney, che ha acquistato nel tempo diverse proprietà a Laglio dove ha ospitato la settimana scorsa l'ex presidente Barack Obama e consorte, l'intera zona è tornata nei desideri del turismo e degli acquirenti anglosassoni. Qui i compratori internazionali rappresentano il 70% del totale. Un numero destinato a crescere [...]. Nel dettaglio il gruppo più consistente di acquirenti è costituito dai tedeschi, seguiti da nordeuropei, mediorientali e americani, dicono da Engel & Völkers, che a Cernobbio ha una delle storiche agenzie italiane del brand.

“Queste sono tra le zone più richieste d'Italia dai compratori esteri – dice Yasemin Rosenmaier, licence partner presso Engel & Völkers a Cernobbio. Ci aspettiamo un anno con risultati in crescita e caratterizzato da un aumento generale delle vendite, soprattutto da parte di acquirenti stranieri (provenienti da Germania, Svizzera, Medio Oriente, Stati Uniti e Russia). Rispetto al 2018, si registra un aumento del 20% delle richieste e delle visite. Ciò vale anche per il nostro fatturato che è in aumento del 15% rispetto al primo trimestre dell'anno scorso”.

I prezzi hanno sempre tenuto durante la crisi e le aree più richieste sono le località da Cernobbio a Menaggio. Nel 2018 a Cernobbio a Menaggio i prezzi degli immobili premium sono oscillati [...] da tre a sette milioni, mentre per gli appartamenti i prezzi si sono mantenuti tra i 4.000 e i 5.500 euro al metro quadro. Nel 2019 il trend dei prezzi è rimasto stabile. Tra le proprietà più lussuose c'è una villa unica nel suo genere alle porte di Menaggio. Una villa moderna di 1.000 metri quadri, con altrettanti spazi esterni e piscina [...]. Il proprietario la affitta a 60.000 euro a settimana.

Se ci si sposta sul Lago Maggiore l'ultima vendita milionaria riguarda villa Mondadori di Meina. Il nome del compratore è segreto, ma sarebbe un personaggio famoso che avrebbe speso quasi 5 milioni per avere un rifugio qui. In vendita (da oltre un anno) c'è Villa Alessi a Verbania, una dimora da sette milioni di euro disegnata da Aldo Rossi. In tutto 560 metri quadri con ampio giardino affacciato sul lago. Su queste sponde, che si affacciano sulle tre isole del lago (due della famiglia Borromeo) i compratori esteri arrivano al 75% del totale. Le località più esclusive sono Stresa, con prezzi tra i 2.800 e i 3.300 euro al mq, e Cannobio, con prezzi da 2.900 a 3.200 euro al mq. “I prezzi sul Lago Maggiore risultano competitivi rispetto ad altri laghi del Nord Italia, non avendo ancora raggiunto la stessa notorietà internazionale” dice Alessandro Lotito, licence partner presso Engel & Völkers Lago Maggiore.

Paola DEZZA, *IlSole24Ore*, 1 luglio 2019

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES	SESSION 2020
E2 – Langue vivante étrangère écrite : ITALIEN	Durée : 2 heures
Code sujet : PIE2LVE-ITA	Page 2 sur 3

TRAVAIL À FAIRE PAR LE CANDIDAT

I - COMPRÉHENSION

(10 points)

Rédiger **en français** le compte rendu du texte (160 mots, +/- 10 %).

II - EXPRESSION

(10 points)

Répondre **en italien** aux questions suivantes :

1- Quali sono le caratteristiche del mercato immobiliare di lusso rispetto al mercato 'tradizionale'?

(100 mots, +/- 10 %)

5 points

2- Quali elementi possono attirare una clientela straniera sul mercato italiano e in che modo un agente immobiliare può accompagnare l'acquirente?

(100 mots, +/- 10 %)

5 points

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES	SESSION 2020
E2 – Langue vivante étrangère écrite : ITALIEN	Durée : 2 heures
Code sujet : PIE2LVE-ITA	Page 3 sur 3