

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

ÉPREUVE ÉCRITE DE LANGUE VIVANTE

PORTUGAIS

SESSION 2014

Durée : 2 heures – Coefficient 2

Dictionnaire bilingue autorisé

Tout autre matériel est interdit

**Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet se compose de 3 pages, numérotées de 1/3 à 3/3.**

TRAVAIL À FAIRE PAR LE CANDIDAT

I. COMPRÉHENSION ÉCRITE

(10 points)

Vous présenterez **en français** l'information contenue dans le document fourni (140 à 160 mots).

II. EXPRESSION ÉCRITE

(10 points)

Vous rédigerez un courriel **en portugais** adressé à un client brésilien qui souhaite louer un appartement à Lisbonne. Il vous demande de le renseigner par mail sur le marché de l'immobilier de la capitale. Entre autres informations, vous lui indiquerez les quartiers les plus recherchés (*Lapa, Restelo, Príncipe Real, Chiado*), mais où les loyers sont aussi les plus élevés. Vous lui préciserez les critères qui font monter les prix de la location comme l'existence d'un jardin ou d'une place de stationnement. Vous le mettrez en garde sur les points suivants :

- La majorité des appartements de la *Baixa* de Lisbonne sont anciens et sans ascenseur,
- Les biens offerts à la location sont rares et il faut être très réactif,
- Les terrasses sont quasi inexistantes, il trouvera plus facilement des balcons fermés,
- Le chauffage central n'est pas répandu.

Vous ajouterez que des quartiers plus récents tels que le quartier du *Parque das Nações* offrent toutes les commodités.

Vous penserez à lui conseiller de consulter régulièrement le site d'annonce de votre agence immobilière. Pour finir vous n'oublierez pas une formule de politesse.

Pour des questions d'anonymat, vous signerez J. Barbosa.

COMPRAR, VENDER, TROCAR OU ARRENDAR UMA CASA OU IMÓVEL

5 A compra de uma casa é um passo importante na vida de qualquer pessoa e, como tal, pressupõe um conhecimento minimamente profundo do processo inerente à aquisição de habitação, e que vai desde a escolha do local indicado, ao conhecimento dos custos e etapas da compra. Se pretende adquirir uma casa, tenha em atenção determinados fatores, começando pela localização e escolha da própria casa.

10 A procura de casa hoje em dia é cada vez mais fácil devido às diversas fontes de informação ao dispor dos interessados. O mundo da World Wide Web veio facilitar ainda mais esta tarefa, com o nascimento de sites especializados na venda de casas, e onde, muitas vezes, é possível ter de imediato algum contacto visual com a habitação, através de fotos e plantas das mesmas. As agências imobiliárias poderão também facilitar a procura de casa, especialmente se procura uma casa com determinadas especificações e requisitos, podendo procurar o imóvel por si e ajudá-lo no próprio processo de aquisição. Além disso, poderá recorrer aos habituais classificados dos jornais.

FATORES A TER EM ATENÇÃO NA ESCOLHA DE UMA CASA

20 A localização é um fator essencial na escolha de uma casa. É importante verificar aspetos como as acessibilidades e o próprio serviço de transportes públicos da zona, além dos serviços à disposição (comércio, escolas, etc.) Quando existem zonas ainda em construção ou áreas por construir, tente averiguar que tipo de construção está prevista para o local para que não tenha uma surpresa no futuro, com a construção de um novo edifício no local onde pensava vir a nascer um jardim infantil.

25 Tenha em atenção as dimensões da casa e pense já no futuro e nas divisões que poderá vir a necessitar, principalmente se está a pensar evoluir ao nível profissional ou familiar.

30 Quando visitar a sua futura casa não se esqueça de observar outros pormenores que não devem ser descurados, como o estado das canalizações, a pintura, a humidade, a instalação elétrica, exposição solar, a qualidade dos acabamentos e materiais usados, isolamentos térmicos e acústicos, entre outros aspetos relacionados com a própria construção.

Tenha atenção também a aspetos como o estacionamento disponível, as entradas para os parques de estacionamento subterrâneos, as garantias de construção dadas pelo construtor, etc.

F.D., <http://forum-dacasa.com>, 2013