

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

ÉPREUVE ÉCRITE DE LANGUE VIVANTE

PORTUGAIS

SESSION 2015

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 présentez **en français** l'information contenue dans le document fourni (de 120 à 140 mots).

II. EXPRESSION ÉCRITE

(10 points)

On vous a confié le mandat de vente pour un appartement haut de gamme situé avenida da Liberdade à Lisbonne. Vous êtes chargé(e) de rédiger l'annonce **en portugais** pour la mettre en ligne sur le site de votre agence immobilière. Vous mettrez en valeur les caractéristiques de ce produit rare (grande surface, moulures, hauteur sous plafond, parquet massif, exposition traversante...), la proximité des transports (métro, bus, tramway, bateau), des commerces. Prix sur demande.

Nova medida de comunicação imobiliária

A partir de 1 de dezembro, quem publicitar a venda ou arrendamento de uma casa que não tenha certificado de eficiência energética vai pagar multas que variam entre 250 e 45 mil euros. A medida inclui anúncios *online* ou em jornais, por exemplo, ou casas intermediada por agências imobiliárias.

- 5 No caso de sujeitos singulares que não cumpram a nova lei, as multas começam nos 250 euros e vão até 3740. Para sujeitos coletivos, variam entre 2500 e 45 mil euros. Os certificados podem custar 200 euros ou mais - o preço varia consoante a empresa que o passa e a dimensão da casa.

10 O presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP) considera que este não é o momento adequado para avançar com a medida. Luís Lima afirma também que o valor das multas não é o mais apropriado.

15 "As empresas estão a tentar cumprir os prazos, mas estão a ter uma grande dificuldade para que os proprietários adquiram essa certificação energética, principalmente quando são casas para arrendamento. É um exagero pedir um certificado energético por uma casa em que vão pedir 300 ou 400 euros de arrendamento e sem sequer saber se vão conseguir fazer o negócio", sustenta o presidente da APEMIP, que defende ainda o alargamento do prazo para a entrada em vigor da lei.

20 Desde o início do ano, e até finais de outubro, os mais de 1500 técnicos autorizados a fazer a certificação energética de imóveis passaram cerca de 50 mil documentos deste tipo. Este mês, o número deve crescer de forma substancial.

25 "Nas últimas duas, três semanas, houve bastantes pedidos para fazer os certificados energéticos. É complicado para nós dar resposta a todos os pedidos solicitados", refere Marta Escoval, perita qualificada de certificação energética.

30 Os certificados estabelecem até que ponto a casa é eficiente. Por outro lado, são um meio para que sejam feitas propostas no sentido de aumentar a poupança em termos de energia. "São feitas sugestões de melhorias, que não são obrigatórias - são apenas sugestões que o proprietário, ou futuro proprietário, pode adotar se assim o entender", refere Marta Escoval.

Até aqui, a venda ou o arrendamento de uma casa já implicava a existência de um certificado energético. A partir de agora, há a obrigatoriedade de tê-lo a partir do momento em que se publicita¹ o imóvel.

José Carlos Silva, <http://rr.sapo.pt/informacao>,
25 de novembro de 2013

¹publicitar: fazer publicidade