

## BTS TERTIAIRES – GROUPE 1

ÉPREUVE ÉCRITE DE LANGUE VIVANTE

# PORTUGAIS

Durée : 2 heures

Management des unités commerciales		coefficient 1,5
Assurance		coefficient 1
Banque		coefficient 1
Communication		coefficient 2
Notariat		coefficient 1
Professions immobilières		coefficient 1

*Dictionnaire bilingue autorisé*

*sauf*

*Communication : dictionnaire unilingue autorisé*

*Calculatrice interdite*

## TRAVAIL À FAIRE PAR LE CANDIDAT

### I - COMPRÉHENSION

*(10 points)*

Faire **en français** un compte rendu du texte (de 140 à 160 mots).

Rendre compte du texte **de façon objective, fidèle et précise**. Rédigez votre compte rendu **avec vos propres mots**, de façon concise, **claire et cohérente** tout en respectant la structure. Vous restituerez les différentes parties, les idées principales et les arguments invoqués.

### II - EXPRESSION

*(10 points)*

Rédiger une présentation du document **en portugais** : points essentiels et arguments du texte (de 150 à 250 mots).

## TURISTAS PODEM ATENUAR CRISE DO SECTOR IMOBILIÁRIO

1 Em plena recessão, as expectativas do sector imobiliário para este mês não são muito animadoras. Os emigrantes já não compram como antigamente, mas a esperança reside agora nos turistas sem dificuldades de acesso ao crédito nos respectivos países.

5 Se noutros tempos a chegada dos emigrantes poderia significar um aumento na venda de casas para todos os que pensavam regressar, actualmente esse mercado é quase residual.

O presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), Luís Lima, afirma que a situação actual nada tem a ver com a crise, «é algo que se tem vindo a notar nos últimos anos e basta ver os classificados para perceber que há muito menos oferta para esse mercado». O número daqueles que começaram a comprar como investimento «também começou a diminuir, mas é uma questão de mercado, neste momento há menos pessoas a adquirir casas», salienta.

15 Embora prefira não fazer previsões, Luís Lima deposita a sua esperança nos turistas que vêm a Portugal e aqui decidem comprar uma segunda habitação, compradores de classe média alta. O presidente da APEMIP sublinha ainda que existe uma diminuição no número de turistas devido à crise, e que também existe uma quebra nos investimentos no mercado imobiliário, «mas por outro lado há algumas notícias positivas que podem alterar esta situação».

As boas notícias a que se refere residem no facto de os bancos em quase toda a Europa estarem a facilitar o crédito à habitação. «São dados animadores, que podem ter consequências no mercado imobiliário por parte dos turistas», afirma.

20 Para este optimismo contribui o facto, como afirma o presidente da APEMIP, que «Portugal não viveu uma bolha do imobiliário, como a Espanha, por exemplo, onde uma casa em sete anos valorizou mais de 10 vezes». Nesse sentido, Luís Lima, garante que «em Portugal, país onde é seguro comprar e a bom preço, o sector representa confiança».

25 Por outro lado, tal como as associações de construção, Luís Lima entende que a reabilitação urbana «é estratégica para o país» e igualmente para o sector que representa. Uma ideia que as associações do sector traduziram numa proposta entregue há sete anos e novamente há seis meses ao governo. Nesse documento defendem a criação de mecanismos que aumentam a confiança dos proprietários nos inquilinos, procedendo-se assim, por exemplo, a despejos céleres<sup>1</sup>. «Só assim pode haver preços adequados no mercado». Defendem também que não se deve continuar a  
30 construir em quantidade, «mas apostar muito na qualidade».

*Jornal Imobiliário,*  
Edição Agosto – Setembro 2009, fonte: Agência Financeira.

---

<sup>1</sup> despejo célere: *expulsion rapide*.