|  |
| --- |
| **BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES-**  ***ÉPREUVE E4 : COMMUNICATION PROFESSIONNELLE EN FRANÇAIS ET LANGUE ÉTRANGÈRE***  **Académie de Aix-Marseille** |
| **PRÉSENTATION DE LA SITUATION PROFESSIONNELLE - Sujet N°5**  (à remettre au candidat - préparation : 20 minutes) |
| *☞ Mode de validation* : 🞏Contrôle en cours de formation ⌧Épreuve ponctuelle |

|  |  |
| --- | --- |
| **Titre de la situation professionnelle** | **L’entretien en face à face :**  **Le plan de découverte acquéreur** |
| **Contexte professionnel pour le rôle tenu par le candidat** | Type de structure immobilière :  L’Agence immobilière IMMOETVOUS |
|  | ⌧ transaction / vente 🞏gestion locative 🞏 conseil en défiscalisation  🞏transaction / location 🞏 gestion de copropriétés  🞏 autre : ............................... |
| **Description précise de la situation** | *Vous recevez un client étranger qui cherche à acquérir une résidence secondaire dans le sud de la France pour y venir en famille et y inviter des amis.*  *Il a vu une annonce dans votre vitrine qui paraît l’intéresser vivement. Il a budget de 600.000 euros qu’il ne veut absolument pas dépasser. Il achète sans emprunt* |
| **Rôle du candidat (émetteur)** | Vous devez dans un premier temps accueillir votre client et découvrir ses besoins.  Vous donnerez un argumentaire sur le bien qu’il a vu adapté à son profil.  Vous traiterez les objections sur le prix et montrerez que c’est un bon investissement.  Enfin, vous lui expliquerez le déroulement d’un achat immobilier en France et vous lui proposerez un RDV pour faire la visite de ce bien. |
| **Le document (en français)fourni au candidat** | 🞏 annonce 🞏 plan du bien 🞏 lettre ⌧fiche technique du bien  🞏 courriel 🞏 mandat 🞏 promesse 🞏 acte authentique  🞏 bail 🞏 cadastre 🞏 fiche découverte  🞏 autre .................... |
| **Rôle de l'évaluateur(récepteur)** | ⌧ acquéreur (le prospect)🞏 bailleur 🞏 copropriétaire 🞏investisseur 🞏locataire🞏 propriétaire 🞏 vendeur  🞏 autre : ................... |

**Annexe FICHE TECHNIQUEFICHE BIEN À VENDRE :**

|  |  |
| --- | --- |
| **Maison individuelle**  Adresse : 5 rue de la forêt  13140 Cassis  Réf. Cadastrale : Section AH parcelle 728  **Prix TTC : 558 000 €**  ***Dont honoraires : 28 000€*** | ***Propriétaire :***  M.Dupont Richard né le 14 avril 1969 à Marseille  Célibataire  Tél Port : 06.12.13.14.15  Raison de la vente : investir ailleurs  Délai de vente : maison disponible |
| ***DESCRIPTIF :***  En situation dominante sur un terrain arboré de 2.500 m², terrasses et jardin avec vue exceptionnelle.  Confortable maison de 240 m² habitables comprenant :  -1 appartements T1 (38 m²) à destination locative permanente, saisonnière, ou pour recevoir la famille.  - 1 appartement de 6 pièces (202 m²) : grand séjour lumineux avec cheminée centrale, cuisine équipée ouverte.  Espace nuit composé de trois chambres, salle d'eau / wc, salle de bains, wc indépendant, bibliothèque et terrasse.  Piscine chauffée.  Nombreux rangements et balcons.  Annexes et équipements : Cave - Local vélo - 1 garage– Parking | |
| **Documents fournis :**  Copie de l’acte de propriété, plans de la maison  Diagnostics : DPE C | |
| **Environnement** : mer et forêt à proximité.  Commerces à 3 km. Situation à 6 mn du centre-ville | |
| **Taxe foncière : 1 800 €**  **Taxe d’habitation : 1 575 €** | |

