# **BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR**

### SESSION 2013

ÉPREUVE DE LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE

***GROUPE 1***

**RUSSE**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Durée : 2 heures**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SPÉCIALITÉS** | **Dictionnaire**  **autorisé** | **Coefficients** |
| Assurance  Banque  Communication  Management des unités commerciales Professions immobilièresNotariat | Bilingue  Bilingue  **Unilingue**  Bilingue  Bilingue  Bilingue | 1  1  2  1,5  1  1 |

**L’usage de la calculatrice 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.

**Texte**

**Франция зовет**

Европейский кризис делает недвижимость доступнее

За последнее десятилетие, по данным Национального статистического бюро Франции, стоимость квартир в Париже (включая пригороды) выросла в 2,5 раза — с €2930 до €7330 за 1 кв. м.

Сегодня тем, кто давно мечтал обзавестись шато в Провансе или домом в Нормандии, представляется шанс сделать выгодную покупку. Французский рынок недвижимости еще не восстановился после кризиса 2008 года. По данным Национального статистического бюро, средняя стоимость домов на одну семью упала после 2008 года на 12% — с €262 000 до €231 000 за дом и продолжает снижаться. Исключение составляют Париж и другие популярные у иностранцев места вроде Лазурного берега. Стоимость 1 кв. м. в Париже и пригородах с пика — €6680 (в 2008 году) — упала к 2009-му на 10%, но уже в середине 2010 года вернулась на докризисный.

Стоит сразу оговориться: речь идет именно о покупке жилья «для себя», а не в инвестиционных целях. Ведь, желая охладить пыл спекулянтов и одновременно поправить бюджетные дела, правительство Франции с 2012-го готовит новые налоги в сфере недвижимости, которые должны сбить инвестиционный спрос.

Но это не все новшества. Сегодня, если недвижимость находится в собственности менее 15 лет, продавец обязан платить налог в размере 16–33% от дохода с продажи, а после 15 лет владения налог обнуляется. С февраля 2012 года этот срок увеличивается до 30 лет. Это может привести к росту предложений о продаже недвижимости уже в ближайшие месяцы.

Вообще налоговое законодательство Франции отнюдь не благоволит нерезидентам. Для иностранцев действует специальная ставка налога на недвижимость. Нерезиденты заплатят налог на проживание — в среднем 0,5% от стоимости объекта. Наконец, наравне с гражданами Франции иностранцам придется заплатить налог на богатство, если стоимость жилья превышает €800 000 (действует прогрессивная шкала от 0,55% до 1,8% в год от стоимости). Таким образом, следует готовиться к тому, что за виллу на юге Франции стоимостью €2 млн придется платить около €20 000 налогов ежегодно.

[Юлия Чайкина](http://www.forbes.ru/person/6032-chaikina-yuliya), январь 2013,   
<http://www.forbes.ru/investitsii/nedvizhimost/77042-frantsiya-zovet>

**Travail À faire**

**I – COMPRÉHENSION (10 POINTS)**

Faire **en français** le compte-rendu du texte.

**II – EXPRESSION (10 POINTS)**

Répondre **en russe** à une des questions, au choix.

1. Как вы думаете, почему во Франции такие высокие цены на недвижимость ?
2. Какие аргументы в пользу Франции вы дали бы российскому клиенту, который хотел бы приобрести здесь недвижимость ?