

L'agent immobilier

La situation-problème

Un agent immobilier d'une station balnéaire doit déterminer le prix de vente d'un appartement.
L'aider à fixer ce prix.

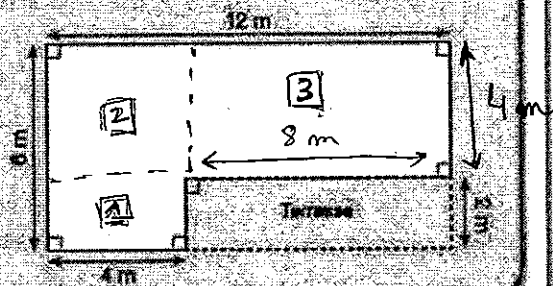
Les supports de travail

Les documents, la calculatrice.

Le calcul du prix A (en milliers d'euros)

Prix du m ² (hors balcon)	3,8
Prix du m ² (balcon ou terrasse)	1,7
État neuf	+20
Travaux à prévoir	-15
Ascenseur	+4,5
Garage	+35

Les dimensions de l'appartement



Les coefficients finaux

Vue sur mer (prix B)	Prix A x 1,2
Plage (prix C) à moins de 1 km	Prix B x 1,4
(ou sinon)	Prix C = Prix B
Frais d'agence (prix de vente)	Prix C x 1,05

Les critères de l'appartement

- Appartement de 2 chambres
- Terrasse avec superbe vue sur mer
- Place de parking
- Plage à 1,5 km
- 4^e étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur
- Pas de travaux à prévoir

Toute piste de recherche, même non aboutie, figurera sur la feuille.

① Calcul de l'aire de l'appartement et de la terrasse (doc 1)

Méthode 1 :

$$A_{\text{terrace}} = 2 \times 8 \\ = \underline{16 \text{ m}^2}$$

$$A_{\text{appartement}} = 12 \times 6 - A_{\text{terrace}} \\ = 12 \times 6 - 16 \\ = 72 - 16 \\ = \underline{56 \text{ m}^2}$$

Méthode 2 :

$$A_{\text{terrace}} = 2 \times 8 \\ = \underline{16 \text{ m}^2}$$

$$A_{\text{appartement}} = \overset{1}{4 \times 2} + \overset{2}{4 \times 4} + \overset{3}{8 \times 4} \\ = 8 + 16 + 32 \\ = \underline{56 \text{ m}^2}$$

② Prix A de l'appartement (doc 2 et doc 4)

$$\begin{aligned} \text{Prix A} &= 3\,800 \times 56 + 1\,700 \times 16 + 4\,500 + 35\,000 \\ &= 212\,800 + 27\,200 + 4\,500 + 35\,000 \\ &= \underline{279\,500 \text{ €}} \end{aligned}$$

③ Coefficients finaux (doc 3 et doc 4)

$$\begin{aligned} \text{Vue sur mer} &\rightarrow \text{Prix B} = \text{Prix A} \times 1,2 \\ &= 279\,500 \times 1,2 \\ &= 335\,400 \text{ €} \\ &= \text{Prix C} \leftarrow \text{Plage à } 1,5 \text{ km} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Prix final} &= \text{Prix C} \times 1,05 \\ \text{avec } \uparrow \\ \text{Frais d'agence} &= 335\,400 \times 1,05 \\ &= \underline{352\,170 \text{ €}} \end{aligned}$$