

# *Tout le BTS* **Professions immobilières**

**1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup>  
années**

**M. Mestre-Mahler • P. Bé  
E. Béal dit Rainaldy • P. Chiron  
A. David • N. Licoine-Hucliez  
C. Maurin**

DUNOD



Pour aller plus loin et mettre toutes les chances de votre côté,  
des ressources complémentaires sont disponibles sur le site  
[www.dunod.com](http://www.dunod.com).

Connectez-vous à la page de l'ouvrage (grâce aux menus déroulants, ou en saisissant le titre, l'auteur ou l'ISBN dans le champ de recherche de la page d'accueil).

Sur la page de l'ouvrage, sous la couverture, cliquez sur le lien « LES + EN LIGNE ».

Conception de la couverture  
et de la maquette intérieure : Atelier du livre

Composition : Soft Office

Illustrations : Conception par Freepik

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le pictogramme qui figure ci-contre mérite une explication. Son objet est d'alerter le lecteur sur la menace que représente pour l'avenir de l'écrit, particulièrement dans le domaine de l'édition technique et universitaire, le développement massif du photocopillage.</p> <p>Le Code de la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée dans les établissements</p> |  | <p>d'enseignement supérieur, provoquant une baisse brutale des achats de livres et de revues, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.</p> <p>Nous rappelons donc que toute reproduction, partielle ou totale, de la présente publication est interdite sans autorisation de l'auteur, de son éditeur ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC, 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris).</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

© Dunod, 2015, 2018

11 rue Paul Bert, 92240 Malakoff  
[www.dunod.com](http://www.dunod.com)

ISBN 978-2-10-078451-6

Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5, 2° et 3° a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

# LES TESTS D'AUTO-ÉVALUATION EN LIGNE

Des tests d'auto-évaluation ludiques sont offerts en ligne afin de tester vos connaissances sur les fiches que vous venez d'étudier.

Ils sont indiqués dans le livre, sur les pages présentant le sommaire de chaque matière. Ils sont signalés par le symbole @.

Identifier les documents  
4. Étudier un texte non-fictionnel  
5. Analyser un texte littéraire  
@ ÉVALUEZ-VOUS EN LIGNE  
6. Analyser des documents  
Comment organiser la structure de la synthèse ?  
7. Réviser la rédaction de la synthèse

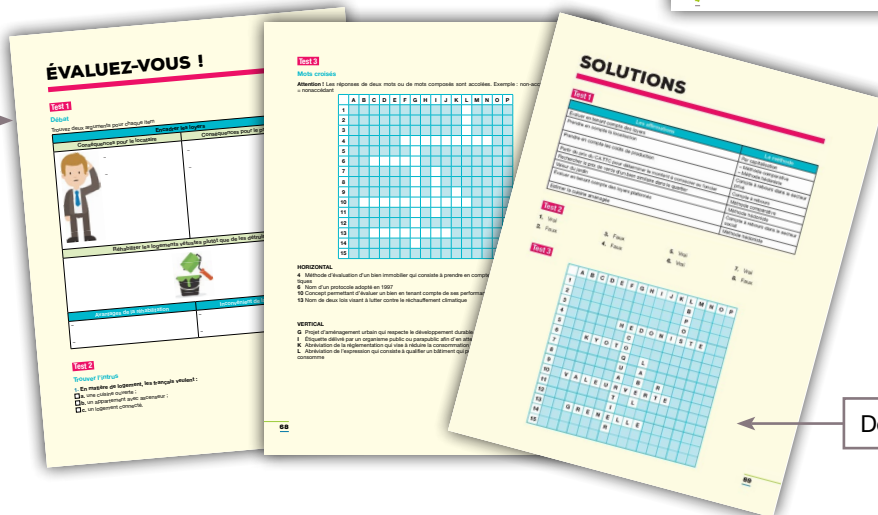
**SOMMAIRE**  
**CULTURE GÉNÉRALE ET EXPRESSION**

Certains outils et points spécifiques du référentiel font l'objet de fiches à consulter en ligne, signalées par le symbole @ dans le sommaire.

|                                                    |    |                                            |    |
|----------------------------------------------------|----|--------------------------------------------|----|
| 1. La Culture générale à l'épreuve du BTS PT       | 5  | 10. La grille d'évaluation de l'épreuve ET | 24 |
| 2. Qu'est-ce qu'une synthèse de documents ?        | 6  | @ ÉVALUEZ-VOUS EN LIGNE                    |    |
| 3. Identifier les documents                        | 8  | EXERCICES                                  | 26 |
| 4. Étudier un texte non-fictionnel                 | 10 | @ COMPLÉMENTS EN LIGNE                     |    |
| 5. Analyser un texte littéraire                    | 12 |                                            |    |
| @ ÉVALUEZ-VOUS EN LIGNE                            |    |                                            |    |
| 6. Analyser des documents                          | 14 |                                            |    |
| 7. Comment organiser la structure de la synthèse ? | 18 |                                            |    |
| 8. Réviser la rédaction de la synthèse             | 20 |                                            |    |
| 9. Les clés de l'écriture personnelle              | 22 |                                            |    |
| @ ÉVALUEZ-VOUS EN LIGNE                            |    |                                            |    |

• Lire les documents mis-textuels et iconographiques  
• Bêta à outils pour analyser une photographie, une BD ou une publicité  
• Comment étudier un document chiffré  
• Exemple d'une analyse de document

Des schémas à compléter, des mots-croisés, des textes à trous... pour tester ses connaissances



Des corrigés

## Comment accéder aux contenus en ligne ?



# SOMMAIRE

## CULTURE GÉNÉRALE ET EXPRESSION

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Présentation de l'épreuve..... | 2  |
| Cours.....                     | 5  |
| Exercices .....                | 26 |

## LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Présentation de l'épreuve..... | 34 |
| Cours.....                     | 36 |
| Exercices .....                | 48 |

## COMMUNICATION PROFESSIONNELLE

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Présentation de l'épreuve..... | 56 |
| Cours.....                     | 59 |

## TECHNIQUES IMMOBILIÈRES

### TRANSACTION

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Présentation de l'épreuve..... | 76  |
| Cours.....                     | 77  |
| Exercices .....                | 180 |

### GESTION IMMOBILIÈRE

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Présentation de l'épreuve..... | 192 |
| Cours.....                     | 193 |
| Exercices .....                | 220 |

### GESTION DE COPROPRIÉTÉ

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Cours.....      | 225 |
| Exercices ..... | 246 |

## CONSEIL EN INGÉNIERIE DE L'IMMOBILIER

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Présentation de l'épreuve..... | 252 |
|--------------------------------|-----|

### DROIT ET VEILLE JURIDIQUE

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Cours.....      | 254 |
| Exercices ..... | 310 |

### ÉCONOMIE ET ORGANISATION

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Cours.....      | 323 |
| Exercices ..... | 363 |

### ARCHITECTURE, HABITAT ET URBANISME, DÉVELOPPEMENT DURABLE

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Cours.....      | 369 |
| Exercices ..... | 395 |

## CONDUITE ET PRÉSENTATION DES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Présentation de l'épreuve..... | 402 |
| Cours.....                     | 404 |



# **CULTURE GÉNÉRALE ET EXPRESSION**



# PRÉSENTATION DE L'ÉPREUVE

## 1. MODALITÉS DE L'ÉPREUVE

- Épreuve écrite
- Coefficient 3
- Durée 4 heures

## 2. DÉFINITION DE L'ÉPREUVE

Cette épreuve se décompose en **deux parties** : la **synthèse de documents** et l'**écriture personnelle**.

### 1. LA SYNTHÈSE DE DOCUMENTS

Le dossier qui vous est remis est constitué de quatre documents.

Les **quatre documents** du corpus, bien que de **nature différente** (extraits d'essais, extraits d'articles de presse, textes littéraires, messages graphiques, tableaux statistiques, documents iconographiques...), traitent tous du **même thème** - l'un des deux thèmes inscrits au programme de la deuxième année de BTS - et ont **une problématique commune**.

Comme nous le verrons ultérieurement, il s'agit dans cet exercice de **rassembler les idées diverses** contenues dans les documents du corpus donné. Vous ne devez absolument rien ajouter à ce qui est dit dans le dossier. Les idées ainsi retenues sont ensuite organisées selon un **plan précis**. Le produit final que vous remettrez doit être **entièrement rédigé**.

### 2. L'ÉCRITURE PERSONNELLE

Par rapport au principe de neutralité de la synthèse, l'**épreuve d'écriture personnelle** vous permet de **donner votre avis** sur une question formulée par un sujet précis. Ainsi que le stipule le Bulletin Officiel (B.O. n° 47), le candidat doit répondre à la question « de façon argumentée ». Le point de vue particulier (l'intitulé précise bien qu'il s'agit d'une écriture « personnelle » et donc propre à chaque étudiant) défendu dans la copie ne peut relever que de la subjectivité. Il est par conséquent indispensable de l'étayer de connaissances précises afin d'éviter l'écueil du subjectivisme.

Le thème et la problématique de l'exercice d'écriture personnelle sont en relation avec les documents proposés dans la synthèse.

Les connaissances investies mêleront les acquis antérieurs, les documents proposés en synthèse et le bagage culturel construit tout au long de l'année en fonction des thèmes du programme.

Les deux thèmes de « Culture générale et expression » retenus pour les étudiants en deuxième année de BTS invitent à s'interroger sur le monde qui nous entoure.

Exemples de thème proposés :

- **Paroles, échanges, conversations et révolution numérique**
- **Faire voir : quoi ? comment ? pourquoi ?**
- **Cette part de rêve que chacun porte en soi**
- **L'extraordinaire**
- **Corps naturel, corps artificiel**
- **Seuls avec tous**

## 3. ÉVALUATION DE L'ÉPREUVE

### 1. LES PARTICULARITÉS

L'épreuve de « Culture générale et expression » peut être évaluée sous deux modalités selon les filières :

- sous la forme d'une **épreuve ponctuelle**.
- en Contrôle en Cours de Formation (CCF).

Dans cet ouvrage, nous ne développerons que la **forme ponctuelle**, car c'est celle qui est actuellement retenue pour la section BTS Professions Immobilières. L'épreuve de « Culture générale et expression » pour l'examen du BTS Professions Immobilières est donc **une épreuve essentiellement écrite**. Cette épreuve se décompose en **deux parties**. Il s'agit pour vous de rédiger dans un premier temps une synthèse de documents puis dans un deuxième temps, de répondre de façon argumentée à une question directement liée aux documents proposés.

Ces deux exercices sont réalisés successivement dans les **4 heures** imparties.

L'exercice de synthèse de documents est noté sur **40 points**. L'exercice d'écriture personnelle est noté sur **20 points**.

La note globale de l'unité 1 est ensuite ramenée à un **total sur 20 points**.

## 2. LES COMPÉTENCES ÉVALUÉES

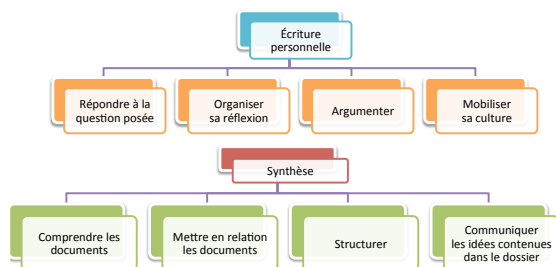
Il est essentiel avant d'aller plus loin, que vous sachiez sur quoi vous êtes évalué. C'est pourquoi nous mentionnerons ici les impératifs de l'épreuve sans préjuger de la forme des exercices.

Votre parcours de formation est orienté par la mise en œuvre de techniques et de capacités qui vous permettront par exemple : d'apprécier le contexte d'une énonciation, d'**appréhender une situation de communication** ou encore, de réaliser un message.

Les compétences nécessaires à la maîtrise de ces capacités sont définies dans le référentiel par un certain nombre de verbes indiquant des actions que vous devez « être capable » de réaliser :

- **Justifier** son point de vue
- **Établir** un bilan critique
- **Maîtriser** la langue
- **Rédiger** un message dont la graphie soit lisible.
- **Trier et traiter** des informations et des documents
- **Rendre compte de la signification** d'un message
- **Identifier** un document et **mettre en relation** des éléments
- **Recenser** les données d'un problème
- **Reconnaître** les éléments constitutifs d'une situation de communication
- **Organiser** les données et les idées en fonction des objectifs retenus

Les compétences propres à chacune des deux épreuves sont les suivantes :



Bien que la préparation concerne directement l'épreuve ponctuelle écrite, **les techniques et capacités d'expression orale** n'en sont pas pour autant négligées. Un certain nombre de recoupements et d'interactions sont évidents et l'on ne peut nier le

**caractère transversal des compétences acquises** dans le cursus de Culture Générale et Expression. C'est ainsi que la maîtrise des compétences signalées pour l'écrit contribue grandement au perfectionnement de la **communication orale** :

- **connaissance de la langue (vocabulaire et syntaxe)** ;
- **aptitude à exprimer sa pensée avec exactitude** ;
- **prise en compte d'une situation de communication...**

## 3. LES ATTENTES DU JURY

Dans le tableau suivant, les compétences précédemment définies sont mises en parallèle avec les attentes du jury.

### Synthèse de documents

| Compétences                                     | Attentes du jury                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Comprendre les documents                        | – Perception correcte des idées essentielles de chaque document.<br>– Discrimination des idées importantes en lien avec le thème.                                           |
| Mettre en relation des documents                | – Exploitation de tous les documents.<br>– Effort pour établir des liens entre les documents.<br>– Pas de simple juxtaposition d'analyses ou de résumés.                    |
| Structurer                                      | Organisation cohérente et apparente.                                                                                                                                        |
| Communiquer les idées contenues dans le dossier | – Respect des codes de l'écrit.<br>– Reformulation concise.<br>– Respect du principe de neutralité.<br>– Capacité à intégrer à la synthèse les éléments essentiels repérés. |

### Écriture personnelle

| Compétences                  | Attentes du jury                                                                                                                    |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Répondre à la question posée | – L'énonciation témoigne d'un engagement personnel (avec ou sans emploi du « je »).<br>– La prise de position doit être explicitée. |
| Organiser sa réflexion       | La progression des idées doit être cohérente.                                                                                       |
| Argumenter                   | – Pertinence des arguments, variété et richesse.<br>– Hiérarchisation des idées permettant de mener le raisonnement à son terme.    |
| Mobiliser sa culture         | – Votre culture constitue le socle attendu.<br>– Les références culturelles doivent être précises.                                  |

Il est indispensable de soigner la lisibilité sur l'ensemble de votre copie.

## SOMMAIRE

CULTURE GÉNÉRALE  
ET EXPRESSION

Certains outils et points spécifiques du référentiel font l'objet de fiches à consulter en ligne, signalées par le symbole @ dans le sommaire.

|           |                                          |    |            |                                        |           |
|-----------|------------------------------------------|----|------------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | L'épreuve de culture générale            | 5  | <b>10.</b> | La grille d'évaluation de l'épreuve E1 | 24        |
| <b>2.</b> | Qu'est-ce qu'une synthèse de documents ? | 6  |            |                                        |           |
| <b>3.</b> | Identifier les documents                 | 8  |            |                                        |           |
| <b>4.</b> | Étudier un texte non-fictionnel          | 10 |            |                                        |           |
| <b>5.</b> | Analyser un texte littéraire             | 12 |            |                                        |           |
|           |                                          |    |            | <b>EXERCICES</b>                       | <b>26</b> |
|           |                                          |    |            |                                        |           |
|           |                                          |    |            | <b>@ COMPLÉMENTS EN LIGNE</b>          |           |

## @ ÉVALUEZ-VOUS EN LIGNE

|           |                                                 |    |
|-----------|-------------------------------------------------|----|
| <b>6.</b> | Analyser des documents                          | 16 |
| <b>7.</b> | Comment organiser la structure de la synthèse ? | 20 |
| <b>8.</b> | Réussir la rédaction de la synthèse             | 22 |
| <b>9.</b> | Les clés de l'écriture personnelle              | 24 |

## @ ÉVALUEZ-VOUS EN LIGNE

- Lire les documents mi-textuels mi-iconographiques
- Boîte à outils pour analyser une photographie, une BD ou une publicité
- Comment étudier un document chiffré
- Exemple d'une analyse de document
- Sujet de synthèse 2018
- Proposition d'écriture personnelle 2018

# 1

# L'ÉPREUVE DE CULTURE GÉNÉRALE

## 1. DE QUOI S'AGIT-IL ?

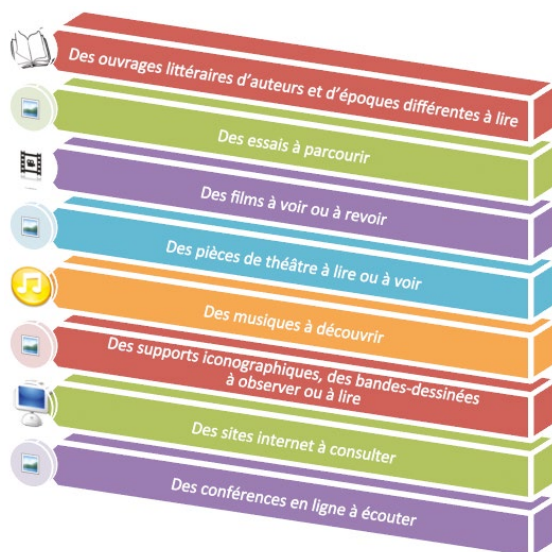
En 1<sup>re</sup> année, le choix des thèmes de réflexion, des textes et documents d'étude est laissé à l'initiative du professeur qui s'inspire des principes suivants :

- créer une culture commune chez des étudiants ;
- développer la curiosité des étudiants ;
- développer le sens de la réflexion.

En 2<sup>e</sup> année, deux thèmes sont étudiés. Un intitulé, une problématique et des indications bibliographiques orientent et délimitent la problématique de chaque thème.

## 2. DÉVELOPPER SA CULTURE GÉNÉRALE

### 1. SOYEZ CURIEUX !



Le développement de la culture générale est un travail qui s'effectue tout au long de notre existence. C'est un **capital** que chacun peut enrichir. **Soyez curieux** du monde qui vous entoure !

L'expression culture générale recouvre un ensemble de connaissances intellectuelles bien vaste, ne vous inquiétez pas car votre champ de travail pour le BTS est circonscrit par les **deux thèmes au programme**.

Chaque année, un nouveau thème est annoncé pour la rentrée suivante. Ce document suggère divers supports pour développer vos connaissances dans des domaines variés.

### 2. COMMUNIQUEZ AVEC LE MONDE QUI VOUS ENTOURE !

Bien sûr, vous ne pourrez pas emprunter toutes ces pistes dans un laps de temps qui demeure assez restreint mais la fréquentation régulière de quelques médias vous ouvrira des fenêtres sur le monde dans lequel nous évoluons :

- presse quotidienne nationale ;
- presse quotidienne régionale ;
- magazines ;
- émissions radiophoniques ;
- émissions télévisuelles ;
- documentaires en *streaming*...

**Créez vos espaces de découvertes** en vous offrant des moments privilégiés au cours de cette formation. Vous découvrirez des univers différents qui enrichiront vos analyses :

- visitez des musées et des monuments nationaux ;
- allez voir des expositions temporaires ;
- assistez à des spectacles scéniques.

Les **bibliothèques** municipales (gratuites), le CDI de votre établissement foisonnent en informations sur les thèmes à explorer, quels qu'ils soient.

### 3. PRENEZ DES NOTES !

Les conseils donnés ci-dessus seront d'autant plus efficaces que vous vous habituerez à **prendre quelques notes** au cours de ces découvertes.

## 2

# QU'EST-CE QU'UNE SYNTHÈSE DE DOCUMENTS ?

## 1. DÉFINITION

Le substantif « synthèse » est formé à partir de deux mots grecs : « *sun-* » préfixe qui signifie « ensemble », « avec » et « *thesis* » qui signifie « action de poser ». Selon son étymologie, ce terme désigne donc l'action de « mettre ensemble ».

Le *Lexis – Dictionnaire érudit de la langue française* définit la synthèse comme « un exposé réunissant les divers éléments d'un ensemble ».

Dans l'exercice qui nous occupe, il s'agit de traiter le problème abordé par l'ensemble du dossier (la problématique commune) en **rassemblant dans le développement du devoir les éléments de réponse** contenus dans les quatre documents.

Les idées retenues sont organisées selon un **plan précis**.

Le produit final que vous remettrez doit être **entièrement rédigé** et **sans plan apparent**.

## 2. PRINCIPES MÉTHODOLOGIQUES

La synthèse se présente dans son **organisation** comme une dissertation. Elle se compose de trois parties :

- une introduction ;
- un développement structuré ;
- une conclusion.

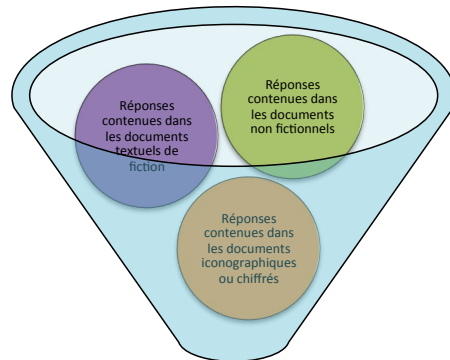
Son **contenu** est fourni exclusivement par l'ensemble des documents proposés, aucune idée extérieure ne peut y figurer. C'est ce que nous nommerons « **le principe de neutralité** ».

**Vous devez bien faire la différence entre la problématique et le thème.**

### Exemple

Le dossier proposé à la session 2014 avait pour **thème** « *Paroles, échanges et conversations et révolution numérique* ». La **problématique générée par les idées importantes des documents** pouvait prendre la forme de la question suivante : « *Les outils numériques ont-ils modifié nos échanges avec autrui ?* ». C'est cette question qui détermine l'orientation de votre travail, elle doit permettre d'interroger tous les documents du dossier afin de trouver des éléments de réponse.

### Filtrage et fusion des informations du corpus



Synthèse objective



## 3. LES CONTRAINTES DE L'ÉPREUVE

### 1. LE CADRE DE L'EXERCICE

Avant d'aller plus loin dans le détail de ce qu'est l'épreuve de synthèse de documents, vous devez être conscient des contraintes définies par le cadre même de l'exercice.

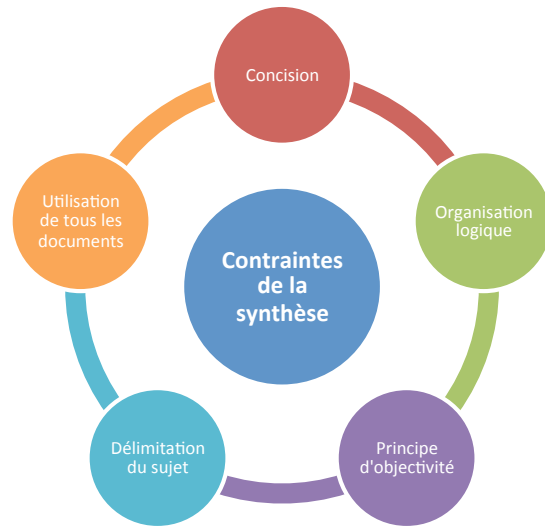
La consigne qui précède le corpus du dossier précise **trois contraintes fondamentales** de l'exercice. Elle est formulée de la manière suivante : « Vous rédigerez une synthèse **objective, concise et ordonnée** des documents suivants ».

Si le thème général du dossier est précisé (il s'agit de l'un des deux thèmes au programme de l'année) il vous faut toutefois **circonscrire** (délimiter) **le sujet** car les documents s'attachent à un aspect particulier du thème.

### Exemple

Le dossier proposé à la session 2015 avait pour thème « Ces objets qui nous envahissent : objets cultes, culte des objets » mais dans le cadre limité de l'épreuve, il fallait cerner au plus près l'aspect évoqué dans les documents. En l'occurrence, il s'agissait des objets vintage et de l'engouement qu'ils suscitent.

Le problème traité n'est pas signifié. Il vous faudra donc **découvrir la problématique**.



## 2. LES CONTRAINTES DE LA LANGUE ECRITE

Il est indispensable de **soigner la lisibilité** sur l'ensemble de votre copie.

Vous devez respecter les **contraintes de la langue écrite** :

- **accords** ;
- **cohérence des pronoms** ;
- **conjugaison** ;

→ **respect des modes de dépendance entre des propositions ou entre des mots (subordination)...**

Vous devez aussi respecter les **codes rédactionnels** :

- **majuscules** ;
- **ponctuation** ;
- **graphie...**

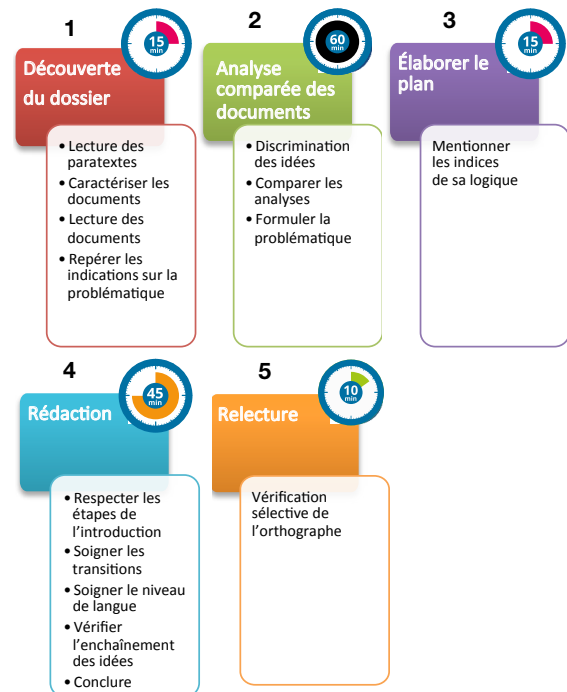
Une bonne **compréhensibilité du message** que vous transmettez au correcteur apportera une véritable **plus-value** à votre devoir.

## 3. LA GESTION DU TEMPS

Un examen est aussi une épreuve de gestion du temps.

- Vous disposez de **4 heures** pour réaliser les deux exercices de l'épreuve E.1 ;
- Les candidats consacrent généralement plus de temps à la synthèse (très formelle et notée sur 40) qu'à l'exercice d'écriture personnelle.

« **Travaillez avec méthodologie** : répétez les étapes du schéma ci-dessous que vous devez rigoureusement respecter et entraînez-vous dans les **temps**. »



## 1. NE NÉGLIGEZ PAS LE PARATEXTE !

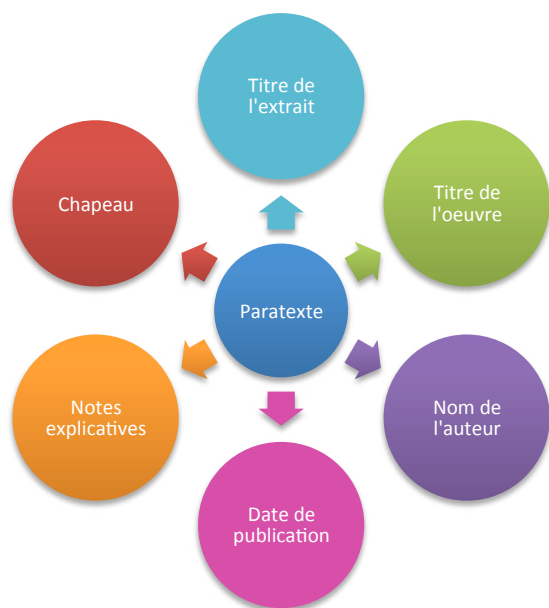
« (...) le texte sans son paratexte est parfois comme un éléphant sans son cornac ... »

**Gérard Genette**

L'élément grec *para-* signifie « à côté de ».

Le **paratexte** est l'ensemble des informations qui accompagnent le texte mais n'en font pas partie.

Un texte peut être précédé de quelques lignes d'introduction souvent en italique (*le chapeau*) et accompagné de notes explicatives pour en faciliter la compréhension.



Les documents iconographiques ne sont jamais donnés seuls non plus. Les différents éléments informatifs qui les accompagnent constituent la **légende**.

Le paratexte et la légende sont indispensables à l'**identification du document**.

Prêter attention aux paratextes et aux légendes

permet aussi d'appréhender le sens particulier des documents et les **enjeux argumentatifs du dossier**.

La synthèse est un exercice qui consiste à traiter un problème en utilisant uniquement les données fournies par un ensemble de documents que l'on nomme **corpus**. Par conséquent, il est impératif de commencer votre recherche par l'analyse des paratextes.

## 2. IDENTIFIER LE GENRE D'UN DOCUMENT TEXTUEL

### Documents textuels

#### Genres appartenant au domaine de la réalité

- Règlements
- Textes de loi
- Conventions...

Encyclopédies

Articles de presse

Essais

#### Genres appartenant au domaine de la fiction

Le roman

La poésie

Le théâtre

L'étude des documents a pour objectif d'identifier les données nécessaires au traitement du problème abordé dans le dossier.

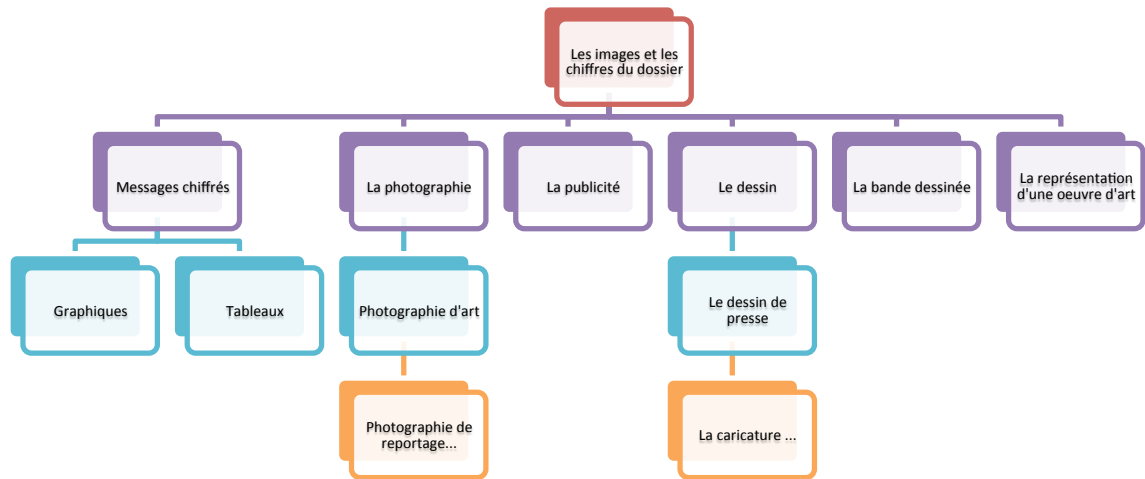
Il est indispensable d'identifier dans un premier temps les genres auxquels appartiennent les documents textuels.

Les éléments du paratexte peuvent donner des indices précieux pour identifier si le document renvoie à la **réalité** ou s'il relève de la **fiction**.

Certains documents sont parfois très proches tant dans leurs formes que dans leurs fonctions ce qui rend leur identification délicate. Il faut alors être attentif à la mise en page du document et à la situation dans laquelle le message a été produit (le système d'énonciation) en se demandant par exemple qui parle, à qui et dans quelle intention...

### 3. LES DOCUMENTS NON TEXTUELS OU MIXTES

Le dossier de synthèse comporte souvent un document dont le contenu ne passe pas uniquement par un texte. Vous aurez alors à traduire en mots la richesse du contenu et la complexité de l'information. Pour pouvoir intégrer les informations déduites de ces documents à l'ensemble des données de la documentation, il est recommandé d'**analyser en premier lieu tous les documents textuels du corpus**.



## 4

# ÉTUDIER UN TEXTE NON-FICTIONNEL

## 1. FONCTION DU TEXTE NON-FICTIONNEL

Pour plus de simplicité, nous nommerons ici **textes analytiques** les textes appartenant à des genres en prise directe avec le **monde réel**.

Les documents récents qui appartiennent à ces genres peuvent traiter des questions d'actualité ou des sujets de société à la mode (*exemple : un article de presse*) mais il peut aussi s'agir de textes plus anciens qui ont fait date car ils ont eu une influence sur la pensée (*exemple : un essai philosophique*).

Le dossier peut aussi contenir un texte classique des siècles antérieurs lorsqu'il s'agit de montrer la pérennité d'un problème (*exemple : l'article « fanatisme » de Voltaire au XVIII<sup>e</sup> siècle*) ou pour montrer l'évolution d'un sujet (*exemple : l'éducation des enfants dans les Essais de Montaigne*).

Il est vivement conseillé de **commencer l'étude** du dossier **par un texte non-fictionnel**. Si le corpus contient plusieurs textes appartenant à ce genre, vous choisirez celui qui vous paraît **le plus riche en informations**. Cela vous permettra de mettre en place dès votre première analyse un certain nombre d'axes de réflexion (les rubriques qui constitueront par la suite les sous-parties de votre synthèse).



Dans tous les cas, il faudra être très attentif aux éléments du **paratexte** (titre de l'organe de presse, nom de la collection, chapeau de présentation...) afin d'éviter les risques de confusion entre un texte de fiction et un texte non-fictionnel.

## 3. LES FORMES DU DISCOURS

### 1. IMPORTANCE DU CONTEXTE

« Le fait que les textes circulent sans leur contexte (...) est générateur de formidables malentendus ».

**Pierre Bourdieu**

(1930-2002), Sociologue.

Le contexte est l'espace social, économique, intellectuel, politique et linguistique au sein duquel un auteur a produit son discours. Afin de ne pas commettre de faux sens, il est fondamental d'effectuer une lecture contextualisée et de tenir compte de l'organisation du texte.

## 2. NATURE DU TEXTE

Ces textes abordent directement des questions sociales, économiques, politiques ou philosophiques. **Parfois, le titre révèle la nature du document** (*chronique, discours, mémoires...*) **ou indique le domaine du discours** (*politique, économique, philosophique, sociologique...*).

Tout message porte des marques du contexte dans lequel il a été produit. Il faut être attentif à différents indices. Quelques questions peuvent vous y aider :

- Qui parle ?
- À qui s'adresse l'énoncé ?
- Où a-t-il été produit ?
- Quand l'énoncé a-t-il été fait ?
- De quoi parle l'auteur ?

Selon l'objectif visé par l'auteur, le discours (l'énoncé) peut prendre différentes formes.

| Discours descriptif                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quelles questions dois-je me poser ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'est-ce qui est donné à voir ?</li> <li>- Qui voit ?</li> <li>- D'où la scène est-elle vue ?</li> <li>- Pourquoi cette scène est-elle montrée ?</li> <li>- Comment sont situés les éléments visuels les uns par rapport aux autres ?..</li> </ul> |
| <b>Quelle est l'intention de l'auteur ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Montrer, renseigner ;</li> <li>- Faire ressortir un aspect particulier du problème ;</li> <li>- Expliquer un phénomène ;</li> <li>- Symboliser ;</li> <li>- Personnifier ;</li> <li>- Réifier...</li> </ul>                                         |

| Discours informatif ou explicatif                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quelles questions dois-je me poser ?</b>                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- De quoi s'agit-il ? D'un fait ? D'un comportement ?...</li> <li>- Quels éléments me sont donnés ?...</li> </ul> |
| <b>Quelle est l'intention de l'auteur ?</b>                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre de mieux comprendre ;</li> <li>- Exposer objectivement une situation...</li> </ul>                    |

| Discours argumentatif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quelles questions dois-je me poser ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelle idée veut-on me faire admettre ?</li> <li>- Quelles preuves me donne l'auteur ?</li> <li>- À quels domaines appartiennent les justifications (traditions, culture, sciences...) ?</li> <li>- Par quels exemples concrets les arguments sont-ils illustrés ?</li> <li>- La prise de position est-elle tranchée ou nuancée ?...</li> </ul> |
| <b>Quelle est l'intention de l'auteur ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convaincre ;</li> <li>- Persuader ;</li> <li>- Délibérer ;</li> <li>- Discuter ;</li> <li>- Réfuter ;</li> <li>- Polémiquer...</li> </ul>                                                                                                                                                                                                       |

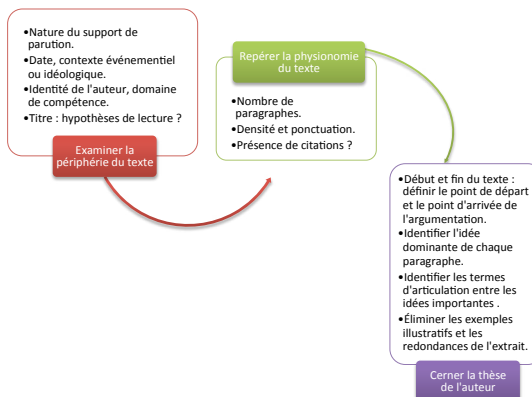
## 2. REPÉRER LES INDICES D'ORGANISATION

→ Le repérage des connecteurs logiques ou temporels est essentiel. Il permet de comprendre la logique de l'auteur et la stratégie de raisonnement qu'il a choisie pour défendre son point de vue.

→ Surlignez les articulations avec des couleurs différentes afin de visualiser les étapes du texte.

| Indices de temporalité                       | Indicateurs de séries                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> avant cela          | <input type="checkbox"/> au préalable              |
| <input type="checkbox"/> maintenant          | <input type="checkbox"/> tout d'abord              |
| <input type="checkbox"/> <i>a priori</i>     | <input type="checkbox"/> de même                   |
| <input type="checkbox"/> <i>a posteriori</i> | <input type="checkbox"/> en outre                  |
| <input type="checkbox"/> par la suite...     | <input type="checkbox"/> de plus                   |
| <b>Signaux de relation logique</b>           | <input type="checkbox"/> de surcroît               |
| <input type="checkbox"/> à cause de          | <input type="checkbox"/> d'une part...d'autre part |
| <input type="checkbox"/> grâce à             | <input type="checkbox"/> enfin...                  |
| <input type="checkbox"/> c'est pourquoi      | <b>Signaux énonciatifs</b>                         |
| <input type="checkbox"/> par conséquent      | <input type="checkbox"/> d'ailleurs                |
| <input type="checkbox"/> hormis              | <input type="checkbox"/> notamment                 |
| <input type="checkbox"/> certes              | <input type="checkbox"/> d'après                   |
| <input type="checkbox"/> afin que            | <input type="checkbox"/> selon                     |
| <input type="checkbox"/> à l'instar de       | <input type="checkbox"/> autrement dit             |
| <input type="checkbox"/> contrairement à...  | <input type="checkbox"/> par exemple               |
|                                              | <input type="checkbox"/> prenons le cas de ...     |

→ Vous ne retiendrez pour votre synthèse que les arguments et les exemples précis qui concernent directement le problème traité.



## 5

## ANALYSER UN TEXTE LITTÉRAIRE

« Le roman est une machine inventée par l'homme pour l'appréhension du réel dans sa complexité ».

Aragon (1897-1982)

## 1. FONCTION DU TEXTE LITTÉRAIRE

Dans le cas qui nous occupe, le texte de fiction doit être considéré comme un des éléments constitutifs du corpus proposé. Il n'est pas le support principal pour l'étude du dossier.

Vous n'avez pas à émettre de jugements d'ordre esthétique ni à procéder à une analyse des procédés littéraires mis en œuvre. Il s'agit essentiellement de relier étroitement ce texte aux autres documents du dossier.

Pour cela, il convient d'analyser d'abord les textes qui renvoient directement à la réalité puis de s'interroger pour voir comment utiliser le texte de fiction :

- Quel éclairage original le texte littéraire apporte-t-il sur les points abordés dans les autres documents ?
- Le texte littéraire présente-t-il des convergences ou des divergences avec les points de vue évoqués dans le dossier ?
- Le texte littéraire illustre-t-il des arguments fournis par un autre texte ?

Votre lecture doit toutefois être conduite de manière méthodique. Vous devez tenir grand compte des particularités du texte pour mieux en appréhender la signification et éviter les contresens.

## 2. NATURE DU TEXTE

Le plus souvent il vous sera proposé un extrait de roman, un extrait théâtral ou un extrait poétique. Il est toutefois recommandé de vous familiariser avec la plus grande variété possible de textes de fiction.



Dans tous les cas, une observation attentive du **paratexte** s'impose. Voici un questionnement de base qui peut vous aider :

- Qui est l'auteur du texte ? (Si c'est un écrivain célèbre, cela peut vous aider).
- Quelle est la date de publication de l'œuvre ? À quelle époque a-t-elle été écrite ? (Ces informations permettent de mieux saisir les enjeux du texte).
- Quelles informations nous donne le chapeau ?

## 3. RAPPORT ENTRE RÉEL ET IMAGINAIRE

Le mot « fiction » est formé à partir du mot latin  *fingere*  qui signifie « feindre ».

Les récits de fiction placés dans un devoir de synthèse correspondent, expriment ou dénoncent intentionnellement un fait de société.

Il vous faudra effectuer une lecture attentive et vous interroger pour comprendre de quelle situation réelle il s'agit :

- À quelle situation réelle mentionnée dans le dossier de synthèse l'extrait renvoie-t-il ?

→ Quels aspects de la réalité l'extrait de fiction dénonce-t-il ?

→ S'agit-il d'une représentation idéalisée du réel ?

## 4. L'HISTOIRE ET LE NARRATEUR

→ Si le récit littéraire pose le problème du rapport entre la réalité et la fiction, il nous engage aussi à faire une distinction entre le narrateur et l'auteur.

L'auteur est la personne réelle qui a produit l'œuvre, c'est l'écrivain (ou l'écrivaine).

Le narrateur, du verbe *narrer* (raconter, relater) est la personne qui raconte l'histoire. Attention, le narrateur ne se confond avec l'auteur que dans le cas de l'autobiographie.

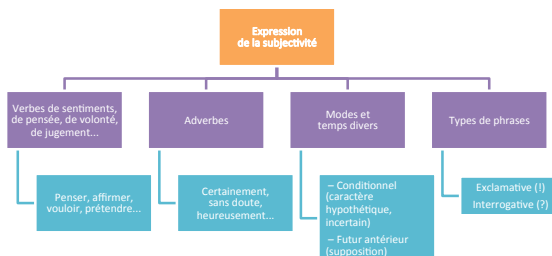
→ Lorsque le narrateur est un personnage de l'histoire, il peut parler à la première personne (« je ») ce qui risque de vous induire en erreur.

Il faut cependant considérer que ce message n'exprime pas forcément ce que pense l'auteur.

Il faudra veiller à ne pas faire d'extrapolation. Pour ce faire, lorsque vous rédigerez la synthèse, vous vous efforcerez de toujours souligner les relations étroites entre les points repérés dans les textes relevant de la réalité et le texte fictionnel.

## 5. LA DÉMARCHE DE L'ÉTUDE

Ainsi, par exemple, il est important de distinguer les signes de la **subjectivité** qui imprègne un énoncé. On appelle **modalisation** l'ensemble de ces signes.

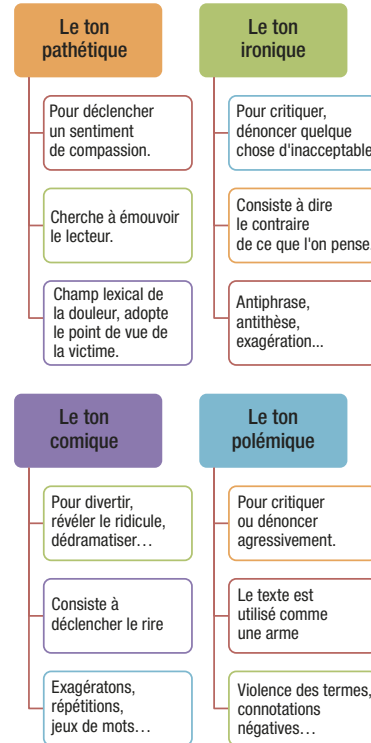


Une analyse précise doit permettre de relever les éléments qui renvoient directement à la problématique :

- relever les principaux champs lexicaux ;
- dégager les connotations du vocabulaire
- repérer les indices de valorisation ou de dévalorisation (termes mélioratifs ou péjoratifs).

Attention, un texte de fiction peut contenir de nombreux éléments étrangers à la problématique. Il ne faut surtout pas les retenir dans le cadre de ce travail.

Enfin, ne négligez pas le **ton** du texte (le **registre**), cela vous aidera à mieux cerner les enjeux de l'extrait et vous épargnera de graves contresens !



Au cours de votre lecture, il ne vous faut jamais perdre de vue le problème posé par le dossier. Les idées (domaine de l'abstraction) sont exprimées à travers des éléments concrets que vous pouvez identifier. Voici quelques éléments pour vous aider à vous poser les bonnes questions :

- Quelle est la situation présentée ?
- Quelles informations nous donnent les portraits des personnages ?
- Que laissent deviner leurs comportements ?
- Quels points de vue sur le thème sont défendus par les protagonistes ?

L'identification de certains **procédés d'écriture** contribue à une meilleure compréhension du texte de fiction.

@ Retrouvez en ligne d'autres outils d'analyse de documents.

## 6

ANALYSER  
DES DOCUMENTS

Le jour de l'examen, consacrez 1 h 00 à 1 h 15 à cette étape.

## 1. OBJECTIF

Le terme « analyse » vient du grec *analysis*, « décomposition, résolution ». Analyser un texte consiste donc à le « décomposer » pour « **tenter de dégager les éléments propres à expliquer une situation** ».

Vous avez donc tout d'abord à **repérer les données importantes** contenues dans les documents.

→ Il ne faut retenir que celles qui ont un rapport direct avec le sujet de la synthèse.

Ce travail d'analyse sélective sera complété par la **comparaison entre les idées retenues**.

découverte précède votre analyse.

Inscrivez en haut de la photocopie l'idée directrice de chaque document ou la thèse de l'auteur s'il s'agit d'un texte argumentatif.

Surlignez au fil de votre lecture (mais sans exagération) quelques mots et expressions clefs qui permettent d'identifier les idées importantes du texte.

Vous pouvez formaliser les idées en quelques mots.

En fonction des idées collectées vous pouvez faire une **hypothèse de plan**.

Constat d'un problème ou d'un phénomène (formes, importance, évolution...)

Causes ou facteurs de ce problème

Conséquences de ce problème

Moyens de remédiation ou perspective...

Ces idées laissent supposer un plan analytique pour le devoir

2. LA DÉCOUVERTE  
DES DOCUMENTS

## 1. IDENTIFIER LE THÈME

Le thème qui fédère le dossier peut être rapidement saisi puisqu'il s'agit de l'un des deux thèmes au programme de l'année. Toutefois, le corpus ne peut pas en explorer tous les aspects dans le cadre limité de l'épreuve. Afin de traiter au mieux la synthèse, il vous faut donc cerner au plus près l'aspect évoqué dans les documents. Prenez le temps de lire attentivement les paratextes et les premières lignes de chaque document. Très souvent vous y trouverez les mots-clefs qui vous permettront de définir très précisément le thème de votre étude.

Aspect économique

Aspect sociologique

Aspect artistique

Aspect psychologique...

Ces idées permettent d'envisager un plan thématique

## 2. LA LECTURE DÉCOUVERTE

Cette première lecture du dossier « constitue une première étape dans la prise de connaissance (...) du texte à étudier ». Elle vous permet de cerner l'idée essentielle de chaque document. Cette lecture de

### 3. DANS QUEL ORDRE ANALYSER LES DOCUMENTS ?

La numérotation des documents ne détermine pas l'ordre de votre analyse.

Il ne faut pas se précipiter pour analyser un document sans avoir acquis une vision globale du dossier.

Considérez que le dossier vous donne les pièces d'un puzzle à reconstituer.

Si vous suivez l'ordre du corpus, vous risquez de développer votre devoir sous la forme d'une simple juxtaposition d'analyses de chacun des documents.

L'étude selon un ordre chronologique ne présente pas d'intérêt particulier non plus et vous risquez de réduire la problématique à son évolution dans le temps.

Enfin, il est plus prudent de ne pas commencer l'étude par un document non verbal ou un texte de fiction. Il faudrait l'interpréter en fonction de la problématique or celle-ci n'est pas encore précisée.

Si le dossier comporte plusieurs textes d'analyse, il est recommandé de commencer par le texte qui vous paraît **le plus riche en informations**. Cela facilitera l'identification des idées essentielles dans les documents suivants.

### 3. DÉFINIR UNE PROBLÉMATIQUE

Le thème que vous aurez identifié demeure toutefois trop général pour travailler dans l'esprit de l'exercice. Il est nécessaire d'esquisser une ou deux questions provisoires qui regroupent le thème et les interrogations évoquées par ce thème. À titre d'hypothèse de problématique, vous pouvez constituer un emboîtement de mots-clés à partir du thème général et des idées collectées au cours de la lecture de découverte.

C'est le cheminement que vous allez parcourir pour recueillir les idées principales des documents et la confrontation de ces idées qui vous permettront de confirmer ou de modifier votre hypothèse de départ.

La confrontation des idées identifiées fait naître un débat. La question débattue correspond à la **problématique du dossier**.

Il faut vous poser la question suivante :

→ **Quelle interrogation la confrontation des documents fait-elle surgir ?**

La question posée doit être suffisamment large pour permettre d'y répondre en utilisant toutes les idées sélectionnées dans les documents.

De nombreux allers-retours sont parfois nécessaires entre ces étapes au cours de cette étude.

Une **problématique** n'est pas forcément un problème à résoudre. C'est-à-dire qu'il ne s'agit pas toujours d'un problème soluble. Il peut s'agir de **faire état d'une situation difficile** !

## 4. ANALYSER LES DOCUMENTS

### 1. EFFECTUER UN TRI

Vous devez vous replonger dans les différents documents pour repérer les informations essentielles qui permettront de répondre plus précisément à la question posée. Prenez des notes au fur et à mesure de votre lecture.

Si le texte est constitué de plusieurs paragraphes :

→ Commencez par mettre en évidence l'élément principal (l'idée directrice) du paragraphe ;

→ Identifiez les idées arguments qui justifient cette idée directrice ;

→ Dissociez les exemples argumentatifs qui pourront être retenus et les exemples purement illustratifs qui sont à éliminer.

Ne négligez pas les chapeaux, les notes et les éléments mis en gras ou en italiques. Accordez une attention particulière aux extrémités du texte (introduction et conclusion des articles et des essais).

**Ne vous perdez pas dans les détails, la gestion du temps est fondamentale !**

### 2. RÉALISER UNE CARTE MENTALE

Toute la matière de la synthèse va apparaître dans votre brouillon. Nous vous proposons d'élaborer une carte mentale (appelée aussi schéma heuristique ou *mind map*) pour chacun des documents. L'utilisation de schémas heuristiques permet de gagner du temps en organisant les idées.

La carte offre une vue d'ensemble organisée du texte. Pour en faciliter la lecture, certains principes sont à respecter :

→ la feuille est placée en format paysage ;

→ la référence du document constitue le noyau de la carte ;

→ les idées principales irradient à partir de cet élément central sous forme de branches ;

→ la carte se lit dans le sens des aiguilles d'une montre (la première idée reliée à ce noyau apparaît donc en haut à droite).

Il est préférable de n'utiliser que peu de mots-clefs pour chaque idée, ce qui vous évitera de paraphraser le texte original et vous interdira toute citation. Vous pouvez utiliser dans votre brouillon des symboles et des abréviations. Il est inutile de rédiger de longues phrases au brouillon.

La hiérarchisation des idées peut être mise en évidence par la taille des caractères, la grosseur des traits ou l'encadrement des informations. Elle sera renforcée par la numérotation des idées ou par un classement alphabétique afin de faciliter la construction du plan dans l'étape suivante.

Les branches ne se croisent pas (sauf s'il s'agit de créer des liens entre les systèmes).

L'hexamètre dit de Quintilien (« Qui ? Quoi ? Où ? Quand ? Comment ? Combien ? Pourquoi ? ») est un questionnaire indispensable pour n'omettre aucune idée importante et bien délimiter le sujet.

Le croisement de ce questionnaire et de la carte heuristique s'avère très efficace pour **analyser un phénomène**.

Voici un exemple de carte mentale (page suivante) réalisée à partir du premier document de la session 2015.

La maîtrise de la carte mentale demande un peu de pratique. Entraînez-vous à réaliser des cartes pour synthétiser vos cours dans d'autres disciplines. Vous réaliserez très rapidement les bénéfices de ce procédé.

→ Voir : <https://www.reseau-canope.fr/agence-des-usages/les-cartes-heuristiques-pourquoi-et-pour-qui.html>

**Les cartes mentales ne doivent jamais être jointes à votre copie. Il s'agit d'un travail préparatoire réalisé au brouillon.**

Il ne faut pas hésiter à consacrer au moins quinze minutes à cette étape qui va soutenir l'édifice de votre devoir.

**@ Consultez en ligne l'analyse de documents du sujet de la session 2015**