Ce document a été mis en ligne par l'organisme FormaV®.

Toute reproduction, représentation ou diffusion, même partielle, sans autorisation préalable, est strictement interdite.

Pour consulter tous nos sujets d'annales et corrigés du CAPA MAGRI, veuillez visiter :
capamagri.fr/annales-sujets-et-corriges

SESSION 2017
Métropole - Réunion - Mayotte

CERTIFICAT D'APTITUDE PROFESSIONNELLE AGRICOLE
E1 SITUATIONS DE LA VIE COURANTE

Toutes options

Durée : 120 minutes

Matériel(s) et document(s) autorisé(s) : **Calculatrice**

Le sujet comporte 7 pages

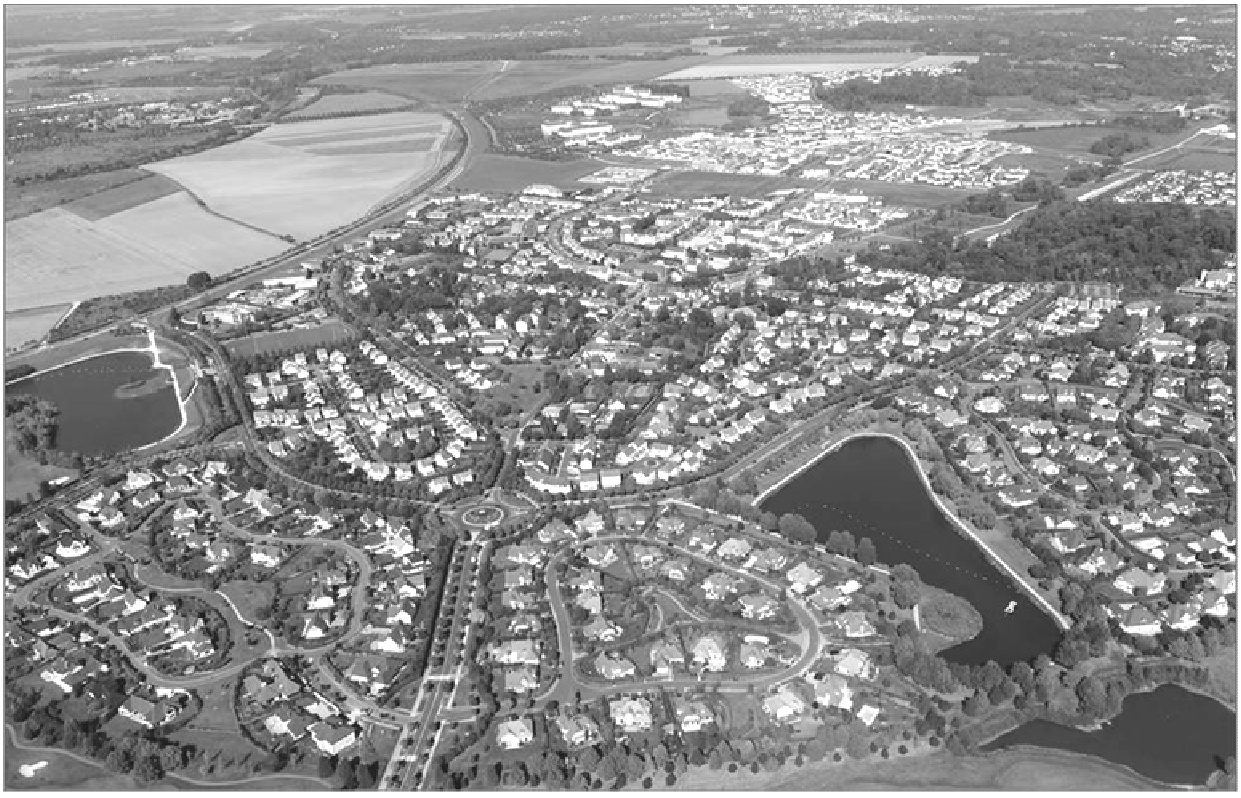
SUJET

PARTIE 1 *(10 points)*

Julien et Térésa habitent et travaillent à Paris. La naissance prochaine de leur premier enfant les oblige à déménager. Ils s'interrogent sur les avantages et les inconvénients de déménager dans une commune périurbaine, comme celle de Magny-le-Hongre, à 40 km à l'Est de Paris.

DOCUMENT 1

Photographie aérienne de Magny-le-Hongre



Source : le web pédagogique.com

DOCUMENT 2

Les causes et les conséquences de l'étalement urbain

Ils sont jeunes, ils ont un bébé, ils habitent un deux pièces en HLM et rêvent d'une maison. Leurs finances sont ric-rac[1]. Près de la gare, ça va être un peu cher pour eux. Ils cherchent plus loin, dégottent[2] un terrain dans un lotissement[3]. […] Ainsi se fait la ville en France. Elle se couvre de lotissements. C'est la « marée pavillonnaire[4] ». Et elle n'a que des défauts : usage massif de la voiture, impossibilité de créer des transports collectifs, […] goudronnage de milliers d'hectares de sols qui aggravent les crues des rivières.

Article de presse du journal *Libération,* 20 novembre 2010.

1- Ric-rac : faibles, justes
2- Dégottent : trouvent
3- Lotissement : terrain construit avec de multiples maisons
4- Marée pavillonnaire : extension des terrains construits avec des maisons, appelées aussi pavillons

DOCUMENT 3

Guide des associations 2016-2017 de Magny-le-Hongre

VAL D'EUROPE ATHLÉTISME nord 77
Activité : pratique de l'athlétisme

BAILLY VAL D'EUROPE GYM
Activité : gymnastique rythmique et baby gym

PHOENIX SENIORS
Activité : Club des aînés (réunions hebdomadaires, sorties, voyages, concerts, randonnées, musées, etc.)

POUR LES ENFANTS DE MAGNY
Activité : Organisation d'événements pour les enfants de 3 à 11 ans

ASSONTIC
Activité : formation des particuliers à l'utilisation de l'informatique (internet)

LA GRANGÉE DE L'HISTOIRE
Activité : Histoire locale et expositions

ASSOCIATION LOCALE FCPE 77 GAÏUS
Association des parents d'élèves du groupe scolaire

FCMH FOOTBALL CLUB DE MAGNY
Activité : pratique du football

LE PÊCHEUR DE MARNE LA VALLEE
Activité : pratique de la pêche, concours et initiation

DES IDÉES ET DES FLEURS
Activité : Art floral, composition florale

DOCUMENT 3 (suite)

Culture et animations

Magny-le-Hongre vous propose, tout au long de l'année, des événements culturels et des animations très variés : théâtre, expositions, concerts, cinéma, soirées festives, vide-grenier, événements sportifs, marché hebdomadaire, marché de Noël.

LES MAGNYTUDES Festival musical

Les Magnytudes : un festival de musique en plein air gratuit, sur deux jours. Festif, convivial et original, vous pourrez venir à la rencontre d'artistes de tous styles.

Source : http://www.magnylehongre.fr/

QUESTIONS

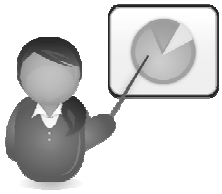
1. Décrire l'espace représenté sur le **document 1**.
2. **Document 1**. Identifier une des caractéristiques d'un espace périurbain.
3. **Documents 1 et 2**. Relever les conséquences de l'étalement urbain.
4. **Document 3**. Citer une association qui permettrait à Julien et Térésa de connaître leur nouvel environnement culturel.
5. **Document 3**. Repérer trois activités que Julien et Térésa pourraient pratiquer pour s'investir dans la vie sociale et culturelle locale.
6. À partir des documents et des réponses aux questions, expliquer les conséquences d'un déménagement à Magny-le-Hongre pour Julien et Térésa.

PARTIE 2 *(10 points)*

Térésa travaille depuis 2 ans en tant que secrétaire-comptable dans une société qui lui propose un travail à Limoges. Elle est en CDI et perçoit un salaire net de 2 000 €. Le couple désire acquérir un pavillon dans la ville de Limoges, mais ne peut compter que sur ce salaire pour l'instant, en attendant que Julien trouve du travail.

DOCUMENT 1 (adapté pour les besoins de l'épreuve)

Vaut-il mieux acheter ou louer ?



Par Nathalie Duny, le 9 Juin 2015 dans J'ACHETE - Je recherche avec mon notaire

Faut-il acheter ou louer ? Tôt ou tard, la question se pose. Si le contexte économique a modifié la donne, le choix ne se cantonne pas à un débat financier. D'autres facteurs sont à prendre en compte.

Le ratio valeur d'achat/loyers

À surface égale, acheter revient plus cher que louer. Être propriétaire de son logement demande généralement un effort financier plus important que si l'on devait le louer.

Un conseil :

Évaluer à combien de loyers correspond le prix d'achat du bien. Divisez le prix (sans les frais d'acquisition) par le loyer mensuel (sans les charges). Le résultat ne doit pas dépasser « 160 », sinon l'achat n'est pas intéressant. Exemple : achat d'un T1 en plein centre-ville à 40 000 euros. Le loyer mensuel est estimé à 300 euros. Le ratio est alors : 40 000/300 = 133,33. C'est un bon ratio.

Le crédit

Empruntez, si possible, sur une période courte : le crédit vous reviendra moins cher. D'autre part, le prêt ne doit pas dépasser 30 % de vos revenus !

L'épargne nécessaire

Mieux vaut avoir en poche au moins 10 % de la valeur du bien. Sinon, vous risquez de vous endetter sur 30 ans et vous retrouver à rembourser votre crédit avec des mensualités astronomiques qui vont plomber votre pouvoir d'achat.

DOCUMENT 2

L'annonce immobilière

Achat Maison 3 pièces à Limoges

69 000 € - **3** pièces **2** chambres - Limoges
Maison de ville située rue du Chanoine Peny à Limoges, composée d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour, deux chambres, une salle de bain et un WC. Chauffage individuel au gaz. Parking couvert et fermé. Jardin et terrasse exposés plein sud. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

- Nombre de pièce(s) : 3
- Nombre de chambre(s) : 2
- Surface du terrain : 275 m²
- Année de construction : 1910
- Plain pied : oui

Source : Annonce Century 21

1. Suite à un héritage, Julien et Térésa disposent d'une épargne de 25 000 €. D'après les indications données dans les **documents 1 et 2**, cette somme est-elle suffisante pour envisager l'achat de la maison ? Justifier votre réponse.

2. Pour information, le loyer mensuel pour ce type de bien est de 500 €, comprenant 50 € de charges.

a) Déterminer le loyer mensuel sans les charges.

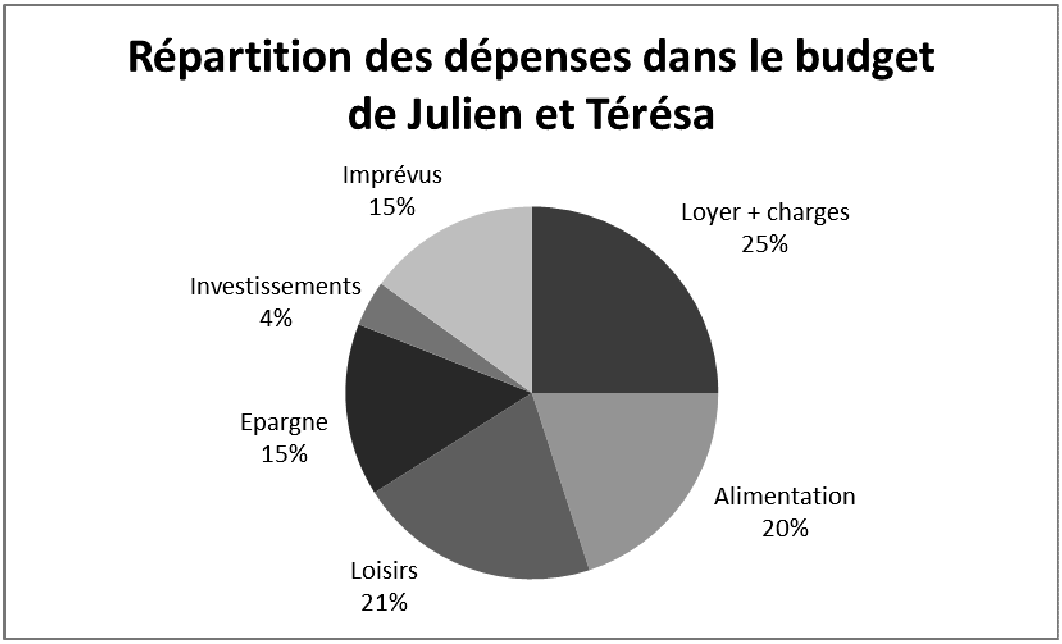
b) En vous aidant des indications du **document 1**, calculer le ratio pour ce bien.

Rappel : $\left(\text{ratio} = \frac{\text{valeur d'achat}}{\text{loyer sans les charges}} \right)$

c) L'achat de cette maison est-il intéressant ? Justifier.

3. A l'aide d'un tableur, Julien et Térésa ont établi un diagramme des dépenses afin de mieux visualiser leur budget.

DOCUMENT 3



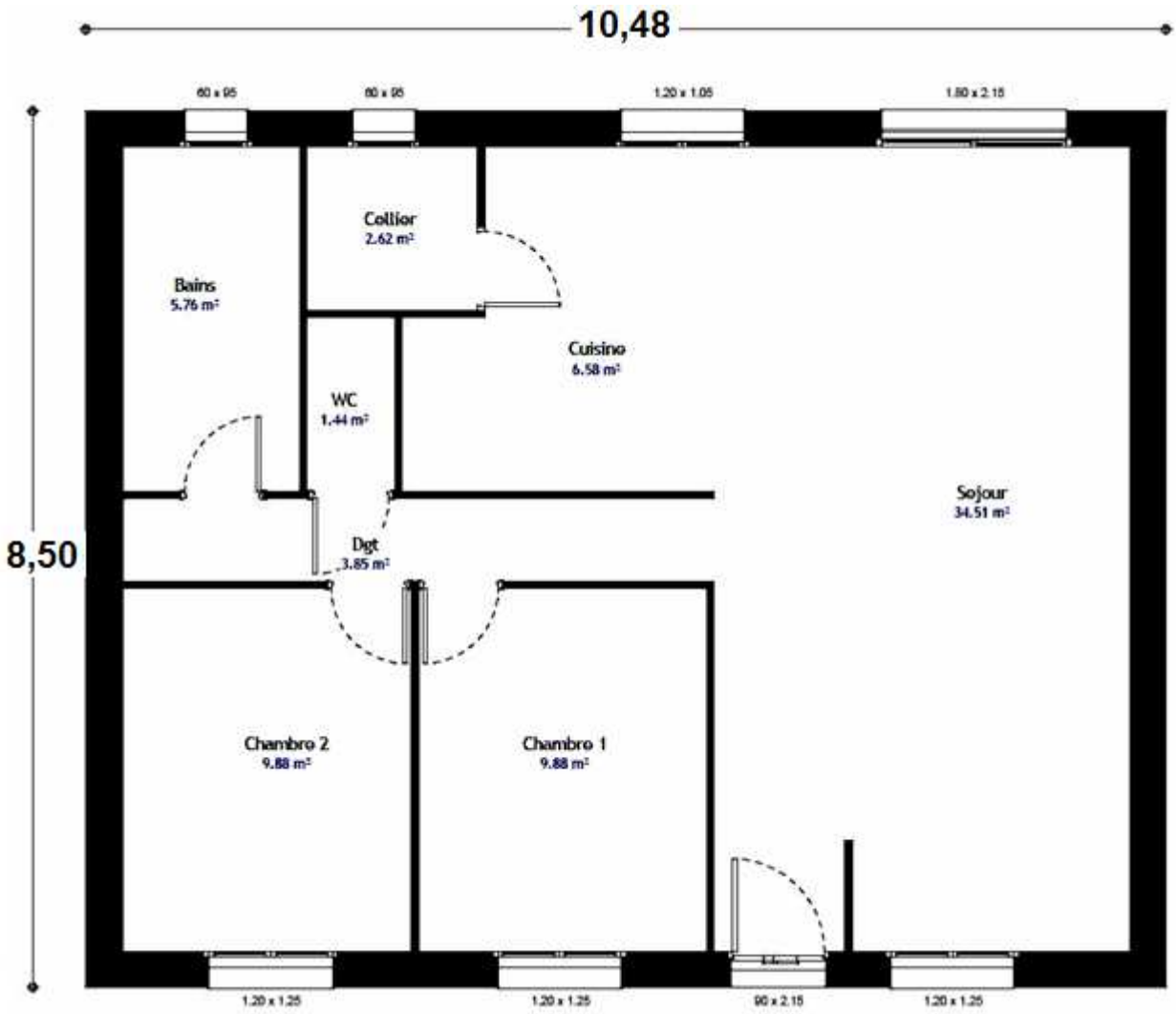
a) Indiquer les 3 dépenses principales de Julien et Térésa.

b) Indiquer la bonne réponse (à recopier sur votre copie) :
Le loyer constitue :
- o la moitié des dépenses,
- o le quart des dépenses,
- o le tiers des dépenses.

c) Indiquer les différences entre épargne et dépense.

d) Donner le poste de dépenses que Julien et Térésa ne peuvent pas limiter en cas de difficultés financières.

On a le plan de la maison citée dans le **document 2** :



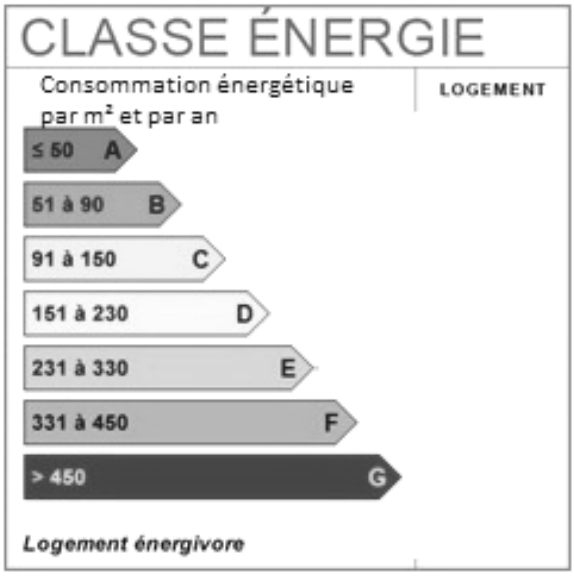
Les dimensions sont données en mètres.

4. A partir de ce plan, montrer que la surface de cette maison est 89,08 m².

5. **a)** Sachant que la consommation en énergie de cette maison est de 22 270 kWh_{EP}*/an sur 89,08 m², déterminer la consommation pour 1 m².

b) En justifiant votre réponse, indiquer sur votre copie la classe énergie à laquelle appartient le logement.

*kWh_{EP} : kilowattheure équivalent pétrole



6. Sur le tableur, le tableau de répartition des dépenses du budget a été réalisé :

	A	B	C
1	Dépenses	Pourcentages	Montants (€)
2	Loyer + charges	25	
3	Alimentation	20	
4	Loisirs	21	
5	Epargne	15	
6	Investissements	4	
7	Imprévus	15	
8	Total	100	2 000,00

a) Parmi les formules ci-dessous, recopier sur votre copie celle qui permet de calculer le total en B8 :

- o = moyenne (B2:B7)
- o = produit (B2:B7)
- o = somme (B2:B7)

b) Ecrire sur votre copie la formule à saisir en C2 pour calculer le montant du loyer+charges.

c) Montrer alors que le loyer, charges comprises, s'élève à 500 € par mois.

7. Expliquer les raisons pour lesquelles vous opteriez plutôt pour l'achat ou plutôt pour la location d'une maison.

Copyright © 2027 FormaV®. Tous droits réservés.

FormaV® est une marque déposée auprès de l'INPI sous le numéro 5227897.

Ce document a été élaboré par FormaV® avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV®, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV® se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.