

EC Montage financier d'opérations immobilières



Composante
Institut
d'Urbanisme et
de Géographie
Alpine (IUGA)

- > **Langue(s) d'enseignement:** Français
- > **Ouvert aux étudiants en échange:** Non

Présentation

Objectifs

- Comprendre les principes présidant aux logiques économiques et financières de l'immobilier, à la programmation fonctionnelle et aux études pré-opérationnelles.
- Acquérir et discuter des méthodes de montage d'opération dans les trois principaux secteurs de construction (Habitat, Équipements publics, bâtiments tertiaires et industriels).
- Appréhender les spécificités des marchés immobiliers, et des produits et le traduire économiquement.
- Analyser et traduire une étude architecturale en bilan financier, au regard des risques techniques et des évolutions réglementaires auquel est confronté le promoteur.

Plan du cours

- **Les fondamentaux de l'économie immobilière**
 - Importance et spécificité de l'économie immobilière
 - Micro-économie et marchés immobiliers
 - Macro-économie et immobilier
- **Le montage financier d'une opération de promotion**
 - La composition du prix de revient
 - La fixation du prix de vente
 - Les indicateurs de rentabilité et la fixation de la charge foncière
 - Le flux de trésorerie
 - Les méthodes de financements
- **Les spécificités du logement social**
 - La surface utile et le coefficient de structure

- Le loyer d'équilibre et le retour sur fond propre
- Les différents financements possibles
- **Les spécificités des autres produits**
 - Tertiaire et locaux d'activités
 - Commerces
 - Équipements publics

Heures d'enseignement

Nouvelles heures d'enseignement	CM	21h
---------------------------------	----	-----

Bibliographie

MEROT Christine, *Montage d'une opération immobilière privée*, Le Moniteur, 2020

LUBIN Jean-Jacques, PEREZ MAS Isidro, *Fiscalité Immobilière*, Le Moniteur, 2013

MALINVAUD Philippe, JESTAZ Philippe, JOURDAIN Patrice, TOURNAFOND Olivier, *Droit de la promotion immobilière*, Dalloz, 2009

LEDOIT André, *Cours d'économie immobilière*, Economica, 2012

Infos pratiques

Campus

➤ Grenoble - Vigny Musset