

# 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