

**Master Droit, Economie, Gestion
Mention Monnaie, Banque, Finance, Assurance**

Spécialité Ingénierie Immobilière

Responsables pédagogiques : Sandrine KABLAN
Isabelle MALEYRE

Secrétaire pédagogique : Chantal KUADJOVI

Formation en Apprentissage

**CFA SUP 2000
Moulin de la Chaussée - Place Jean Jaurès
94410 SAINT-MAURICE
Tél. : 01.43.53.68.00 - Fax : 01.43.53.67.90**

**Lieu de Formation : Faculté de Sciences Economiques et de Gestion
Département d'Economie
Mail des Mèches, Route de Choisy, Créteil**

SOMMAIRE

1 - PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION	1
Historique	1
Objectifs de la formation.....	1
Métiers visés.....	1
Conditions d'admission.....	1
Durée et rythme de la formation	2
Pédagogie	2
Effectif prévu	2
2 - CALENDRIER DE LA FORMATION.....	2
3 - PROGRAMME DES ENSEIGNEMENTS	4
3-1. Unités d'enseignements et volumes horaires – tableau synthétique	4
3-2. Contenu des enseignements	5
Semestre 3. UE 1. Economie, marchés, acteurs	5
Semestre 3. UE 2. Droit.....	6
Semestre 3. UE.3 Technologie et expertise.....	6
Semestre 3. UE.4 Finance et montage d'opérations	7
Semestre 4. UE 1. Economie, marchés, acteurs	8
Semestre 4. UE 2. Droit.....	10
Semestre 4. UE.3 Technologie et expertise.....	10
Semestre 4. UE 4. Activité en entreprise et mémoire	11
4 - CONTROLE DES CONNAISSANCES.....	12

1 - PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION

Historique

Le DESS Économie de la Construction et des Activités Immobilières a été créé en 1992 par le Professeur Jean-Jacques Granelle. Il est devenu le DESS Ingénierie Immobilière en 1998, puis le **Master Ingénierie Immobilière** lors de l'entrée dans le système L-M-D en 2004.

Jusqu'en 2009, le diplôme a fonctionné en formation initiale à temps plein, il a ouvert en formation par l'apprentissage à la rentrée 2009.

Le programme des enseignements a été adapté ces dernières années pour tenir compte des recommandations de la *Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S)*, organisme britannique d'accréditation des formations et des professionnels de l'immobilier. Ces adaptations ont principalement porté sur le renforcement des enseignements en *Expertise immobilière* et *Technologie du bâtiment*, assurés par des professionnels, et par l'introduction d'un cours traitant de *l'Immobilier durable*.

Le Master Ingénierie immobilière a été accrédité par la R.I.C.S. en décembre 2016. Il figure régulièrement au classement SMBG et a été récompensé par le Trophée de la Pédagogie en 2013 et 2017.

Objectifs de la formation

La formation prépare aux métiers de l'immobilier nécessitant un bon niveau de connaissances en **économie, droit, finance**, complétées par des connaissances de base en **technologie du bâtiment**.

Métiers visés

Ce sont principalement les métiers suivants :

- responsable de programmes de promotion immobilière
- consultant/chargé d'affaires en immobilier d'entreprise
- consultant/chargé d'affaires en financement d'opérations immobilières
- expert immobilier
- gestionnaire d'actifs immobiliers (*asset management*)
- gestionnaire de patrimoine immobilier (*property management*).

Conditions d'admission

Le Master Ingénierie Immobilière est ouvert aux titulaires d'un diplôme de niveau Bac + 4 (1^{ère} année de Master) en **Economie, Gestion, Droit**, ainsi qu'aux diplômés des **Ecoles d'ingénieurs, des Ecoles de commerce, des Ecoles d'Architecture**, souhaitant acquérir une formation complémentaire à l'immobilier.

Les candidats issus du M1 MBFA de l'UPEC et ayant validé leur première année de Master sont admis de droit. Les **candidatures externes** sont présélectionnées sur **dossier** (relevés de notes des années antérieures et lettre de motivation). Les candidats présélectionnés sont reçus pour un **entretien**, destiné à vérifier leur motivation pour les métiers de l'immobilier, ainsi que la qualité de leur expression écrite et orale. Après la sélection universitaire, les candidats sont sélectionnés par les entreprises selon leurs propres critères, ils doivent signer un **contrat d'apprentissage**.

Durée et rythme de la formation

Durée totale : 1 année

Nombre d'heures en CFA : 400 heures d'enseignements et évaluations

Rythme de l'alternance :

- Les apprentis sont à l'université à temps plein deux semaines en septembre ;
- Pendant 29 semaines, les apprentis sont à l'université les jeudis et vendredis ;
- Pendant les 21 semaines restantes ils sont en entreprise ou en congé.

Pédagogie

Les enseignements sont dispensés sous la forme de **cours et cas pratiques**, par des universitaires et des professionnels.

Les enseignements d'économie immobilière et urbaine dispensés par les universitaires donnent lieu à la réalisation de **travaux de synthèse**, en équipes de 3 ou 4 apprentis.

Certains cours de Technologie du Bâtiment et Immobilier d'entreprise donnent lieu à des **visites de chantiers ou de sites**.

Effectif prévu

Le groupe compte normalement entre 20 et 25 apprentis.

2 - CALENDRIER DE LA FORMATION

Date début : lundi 11 septembre 2017

Date fin : lundi 10 septembre 2018

Volume horaire : 6 heures en moyenne par jour

Jours d'enseignement : deux semaines complètes en septembre
jeudis et vendredis pendant 29 semaines.

Jury : lundi 10 septembre 2018

CALENDRIER

septembre	octobre	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre												
V 01	D 01	M 01	Entreprise	V 01	Entreprise	L 01	Entreprise	J 01	Entreprise	D 01	Entreprise	M 01	Entreprise	S 01										
S 02	L 02	(S 40) Entreprise	Entreprise	S 02	Entreprise	M 02	Entreprise	V 02	CFA	V 02	Entreprise	L 02	(S 14) Entreprise	M 02	CFA TPerso	S 02	L 02	(S 27) Entreprise	J 02	Entreprise	D 02			
D 03	M 03	Entreprise	V 03	Entreprise	D 03	Entreprise	S 03	Entreprise	M 03	Entreprise	J 03	CFA	D 03	Entreprise	M 03	Entreprise	V 03	Entreprise	L 03	(S 36) Entreprise	S 03			
L 04	M 04	Entreprise	S 04	Entreprise	L 04	(S 49) Entreprise	J 04	Entreprise	D 04	Entreprise	M 04	Entreprise	V 04	CFA	L 04	(S 23) Entreprise	M 04	Entreprise	S 04	Entreprise	M 04	Entreprise		
M 05	J 05	CFA	D 05	Entreprise	M 05	Entreprise	V 05	Entreprise	L 05	(S 6) Entreprise	L 05	(S 10) Entreprise	J 05	CFA	S 05	Entreprise	J 05	CFA	D 05	Entreprise	M 05	Entreprise		
M 06	V 06	CFA	L 06	(S 45) Entreprise	M 06	CFA TPerso	S 06	Entreprise	M 06	Entreprise	M 06	Entreprise	V 06	CFA	D 06	Entreprise	M 06	Entreprise	V 06	CFA	L 06	(S 32) Entreprise	J 06	Entreprise
J 07	S 07	Entreprise	M 07	Entreprise	J 07	CFA	D 07	Entreprise	M 07	Entreprise	M 07	Entreprise	S 07	Entreprise	L 07	(S 19) Entreprise	J 07	CFA	S 07	Entreprise	M 07	Entreprise	V 07	Entreprise
V 08	D 08	Entreprise	M 08	Entreprise	V 08	CFA	L 08	(S 2) Entreprise	J 08	Entreprise	J 08	CFA	D 08	Entreprise	M 08	Entreprise	V 08	CFA	D 08	Entreprise	M 08	Entreprise	S 08	Entreprise
S 09	L 09	(S 41) Entreprise	J 09	CFA	S 09	Entreprise	M 09	Entreprise	V 09	Entreprise	V 09	CFA	L 09	(S 15) Entreprise	M 09	Entreprise	S 09	Entreprise	L 09	(S 28) Entreprise	J 09	Entreprise	D 09	Entreprise
D 10	M 10	Entreprise	V 10	CFA	D 10	Entreprise	M 10	CFA TPerso	S 10	Entreprise	S 10	Entreprise	M 10	Entreprise	J 10	Entreprise	D 10	Entreprise	M 10	Entreprise	V 10	Entreprise	L 10	(S 37) Entreprise
L 11	(S 37) CFA	M 11	Entreprise	S 11	Entreprise	L 11	(S 50) Entreprise	J 11	CFA	D 11	Entreprise	M 11	CFA TPerso	V 11	Entreprise	L 11	(S 24) Entreprise	M 11	Entreprise	S 11	Entreprise	M 11	Entreprise	
M 12	CFA	J 12	CFA	D 12	Entreprise	V 12	CFA	L 12	(S 7) Entreprise	L 12	(S 11) Entreprise	J 12	CFA	S 12	Entreprise	M 12	Entreprise	J 12	CFA	D 12	Entreprise	M 12	Entreprise	
M 13	CFA	V 13	CFA	L 13	(S 46) Entreprise	M 13	Entreprise	S 13	Entreprise	M 13	Entreprise	V 13	CFA	D 13	Entreprise	M 13	Entreprise	V 13	CFA	L 13	(S 33) Entreprise	J 13	Entreprise	
J 14	CFA	S 14	Entreprise	M 14	Entreprise	J 14	CFA	D 14	Entreprise	M 14	Entreprise	M 14	Entreprise	S 14	(S 20) Entreprise	J 14	CFA	S 14	Entreprise	M 14	Entreprise	V 14	Entreprise	
V 15	CFA	D 15	Entreprise	M 15	Entreprise	V 15	CFA	L 15	(S 3) Entreprise	J 15	CFA	J 15	CFA	D 15	Entreprise	M 15	Entreprise	V 15	CFA	D 15	Entreprise	S 15	Entreprise	
S 16	L 16	(S 42) Entreprise	J 16	CFA	S 16	Entreprise	M 16	Entreprise	V 16	CFA	V 16	CFA	L 16	(S 16) Entreprise	M 16	Entreprise	S 16	Entreprise	L 16	(S 29) Entreprise	J 16	Entreprise	D 16	Entreprise
D 17	M 17	Entreprise	V 17	CFA	D 17	Entreprise	M 17	Entreprise	S 17	Entreprise	S 17	Entreprise	M 17	Entreprise	J 17	CFA	D 17	Entreprise	M 17	Entreprise	V 17	Entreprise	L 17	Entreprise
L 18	(S 38) CFA	M 18	Entreprise	S 18	Entreprise	L 18	(S 51) Entreprise	J 18	CFA	D 18	Entreprise	M 18	Entreprise	V 18	CFA	L 18	(S 25) Entreprise	M 18	Entreprise	S 18	Entreprise	M 18	Entreprise	
M 19	CFA	J 19	CFA	D 19	Entreprise	V 19	CFA	L 19	(S 8) Entreprise	L 19	(S 12) Entreprise	J 19	CFA	S 19	Entreprise	M 19	Entreprise	J 19	Entreprise	D 19	Entreprise	M 19	Entreprise	
M 20	CFA	V 20	CFA	L 20	(S 47) Entreprise	M 20	Entreprise	S 20	Entreprise	M 20	Entreprise	V 20	CFA	D 20	Entreprise	M 20	Entreprise	V 20	Entreprise	L 20	(S 34) Entreprise	J 20	Entreprise	
J 21	CFA	S 21	Entreprise	M 21	Entreprise	J 21	Entreprise	D 21	Entreprise	M 21	Entreprise	M 21	Entreprise	S 21	(S 21) Entreprise	J 21	Entreprise	S 21	Entreprise	M 21	Entreprise	V 21	Entreprise	
V 22	CFA	D 22	Entreprise	M 22	Entreprise	V 22	Entreprise	L 22	(S 4) Entreprise	J 22	CFA	J 22	Entreprise	D 22	Entreprise	M 22	Entreprise	V 22	Entreprise	D 22	Entreprise	M 22	Entreprise	
S 23	L 23	(S 43) Entreprise	J 23	CFA	S 23	Entreprise	M 23	Entreprise	V 23	CFA	V 23	Entreprise	L 23	(S 17) Entreprise	M 23	Entreprise	S 23	Entreprise	L 23	(S 30) Entreprise	J 23	Entreprise	D 23	Entreprise
D 24	M 24	Entreprise	V 24	CFA	D 24	Entreprise	M 24	Entreprise	S 24	Entreprise	S 24	Entreprise	M 24	Entreprise	J 24	CFA	D 24	Entreprise	M 24	Entreprise	V 24	Entreprise	L 24	Entreprise
L 25	(S 39) Entreprise	M 25	Entreprise	S 25	Entreprise	L 25	Entreprise	J 25	CFA	D 25	Entreprise	M 25	Entreprise	V 25	CFA	L 25	(S 26) Entreprise	M 25	Entreprise	S 25	Entreprise	M 25	Entreprise	
M 26	Entreprise	J 26	CFA	D 26	Entreprise	V 26	CFA	L 26	(S 9) Entreprise	L 26	(S 13) Entreprise	J 26	Entreprise	S 26	Entreprise	M 26	Entreprise	J 26	Entreprise	D 26	Entreprise	M 26	Entreprise	
M 27	Entreprise	V 27	CFA	L 27	(S 48) Entreprise	M 27	Entreprise	S 27	Entreprise	M 27	Entreprise	V 27	Entreprise	D 27	Entreprise	M 27	Entreprise	V 27	Entreprise	L 27	(S 35) Entreprise	J 27	Entreprise	
J 28	Entreprise	S 28	Entreprise	M 28	Entreprise	J 28	Entreprise	D 28	Entreprise	M 28	Entreprise	S 28	Entreprise	L 28	(S 22) Entreprise	J 28	Entreprise	S 28	Entreprise	M 28	Entreprise	V 28	Entreprise	
V 29	Entreprise	D 29	Entreprise	M 29	Entreprise	V 29	Entreprise	L 29	(S 5) Entreprise	J 29	CFA	D 29	Entreprise	M 29	Entreprise	V 29	Entreprise	D 29	Entreprise	S 29	Entreprise	M 29	Entreprise	
S 30	L 30	(S 44) Entreprise	J 30	Entreprise	S 30	Entreprise	M 30	Entreprise	V 30	CFA	L 30	(S 18) Entreprise	M 30	CFA TPerso	S 30	Entreprise	L 30	(S 31) Entreprise	J 30	Entreprise	D 30	Entreprise	S 30	
	M 31	Entreprise	D 31	Entreprise	M 31	Entreprise	S 31	Entreprise	J 31	CFA	M 31	Entreprise	V 31	Entreprise	L 31	Entreprise	M 31	Entreprise	V 31	Entreprise	L 31	Entreprise	D 31	

Entreprise

CFA TPE CFA Travail Personnel

CFA Formation au CFA

Date de début de la formation	lundi 11 septembre 2017
Date de fin de la formation	lundi 10 septembre 2018
Jury d'obtention du diplôme	lundi 10 septembre 2018

Nbre de jour Entreprise	189
Nbre de jour CFA	67
Nbre jours Travail Personnel	5

Volume horaire moyen/jour	6
---------------------------	---

3 - PROGRAMME DES ENSEIGNEMENTS

3-1. Unités d'enseignements et volumes horaires – tableau synthétique

MATIERES	ECTS	Cours	Chargé de cours
Semestre 3. UE 1. Economie, marchés, acteurs	7		
ECUE 1. Économie immobilière	3	24	I. Maleyre, <i>UPEC</i>
ECUE 2. Gestion du patrimoine immobilier	1	12	V. Sagnier, <i>ICADE</i>
ECUE 3. Anglais	3	28	N. Champroux, <i>UPEC</i>
Semestre 3. UE 2. Droit	6		
ECUE 1. Baux d'habitation et contrats d'acquisition	3	24	F. Lainé-Salem, <i>Avocat</i>
ECUE 2. Droit de l'urbanisme	3	27	H. Van Dooren <i>Ricard, Page et Associés</i>
Semestre 3. UE 3 Technologie et expertise	7		
ECUE 1. Expertise immobilière	3	27	I. Pasternatzki <i>Expert, consultant</i>
ECUE 2. Technologie du bâtiment	3	24	P. Guindollet, <i>Bouygues Construction</i>
ECUE 3. Gestion Technique du patrimoine immobilier	1	12	M. Leborgne, <i>Gestion Conseil Bâtiment</i>
Semestre 3. UE 4 Finance et montage d'opérations	10		
ECUE 1. Mathématiques financières* <i>ou</i>	2	12	H. Ben Rayana, <i>UPEC</i>
ECUE 1. Initiation à la recherche*			S. Kablan, <i>UPEC</i>
ECUE 2. Financement des professionnels de l'immobilier	2	12	O. Machault, <i>Largillière Finance</i>
ECUE 3. Financement des opérations immobilières (logement)	3	24	X. Bartoli, <i>ADIL 77</i>
ECUE 4. Promotion immob. et montage financier des opérations	3	24	B. Gilmas, <i>SODEARIF</i>
Semestre 4. UE 1. Economie, marchés, acteurs	8		
ECUE 1. Économie immobilière	2	24	I. Maleyre, <i>UPEC</i>
ECUE 2. Atelier Marchés locaux du logement et pol. urbaine	2	24	C. Tutin, <i>UPEC</i>
ECUE 3. Analyse de l'investissement immobilier	3	24	S. Kablan, <i>UPEC</i>
ECUE 4. Immobilier d'entreprise : acteurs et marchés	1	12	S. Gilleron, <i>Asset manager, consultant</i>
Semestre 4. UE 2. Droit	4		
ECUE 1. Baux commerciaux	1	15	T. Queinnec, <i>CBRE</i>
ECUE 2. Fiscalité immobilière	3	24	G. Di Chiara, <i>Fiscaliste, Jeantet Associés</i>
Semestre 4. UE.3 Technologie et expertise	3		
ECUE 1. Expertise immobilière : étude de cas	2	18	I. Pasternatzki <i>Expert, consultant</i>
ECUE 2 Immobilier et développement durable	1	15	J-E. Fournier <i>Foncière des Régions</i>
Semestre 4. UE 4. Activité en entreprise et mémoire	15		
Activité en entreprise	8	-	
Mémoire professionnel	5	-	
Déontologie des professions immobilières et RICS	1	4	M. Ménagé, <i>RICS</i>
Gestion de projets	1	-	Mme Kablan, Mme Maleyre, <i>UPEC</i>
Totaux	60	410	

* options : les étudiants choisissent un des deux enseignements

3-2. Contenu des enseignements

Semestre 3. UE 1. Economie, marchés, acteurs

ECONOMIE IMMOBILIERE 1

Responsable : Mme Isabelle MALEYRE, Université de Paris Est Créteil

Objectifs : situer le secteur immobilier dans l'économie nationale, connaître et comprendre son fonctionnement économique

Moyens : cours magistral, donnant aux apprentis un panorama aussi de l'analyse économique appliquée à l'immobilier au sens large (construction et aux activités immobilières) ; étude de documents statistiques, dossiers d'actualité, fiche de synthèse sur un ouvrage (ou partie d'ouvrage) d'économie immobilière.

Le module **Économie Immobilière 1** est consacré à l'approche macro-économique du secteur : organisation du secteur immobilier, poids dans l'économie nationale, liens avec la conjoncture économique générale (croissance économique et activités de production et de gestion immobilières ; cycles et bulles).

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Responsables : Mme Valérie SAGNIER, ICADE.

Objectif : donner les éléments juridiques nécessaires à la gestion d'un patrimoine locatif.

Moyens : Cours, études de documents et de cas pratiques. Le cours se divise en deux parties :

Statuts locataires et propriétaire (habitation secteur libre ; bureaux, commerces) - contentieux locatif - charges - indicateurs de suivi d'immeuble.

ANGLAIS

Responsable : Mme Nathalie CHAMPROUX, Université de Paris Est Créteil

Objectifs : Développer la compréhension de documents écrits et sonores concernant le domaine de spécialité. Aborder les questions de l'immobilier dans les différents pays anglophones et dans d'autres pays: construction, modèles urbains, occupation des sols, enjeux écologiques... ; marché de l'immobilier dans ces pays ; achat et vente, avec étude de la langue technique employée dans ces situations. Développer la capacité à dialoguer en anglais, quel que soit le niveau de départ ainsi que l'aptitude à présenter un anglais une question de l'immobilier devant un groupe.

La note finale dépend d'une note de contrôle continu (travaux écrits, présentation orale) et un examen écrit.

Moyens : Etude de textes extraits de la presse anglo-saxonne et américaine et d'ouvrages académiques ; de documents sonores tirés notamment des archives de la BBC.

Semestre 3. UE 2. Droit

BAUX ET CONTRATS D'ACQUISITION (LOGEMENT)

Responsable : Maître Frédérique LAINE-SALEM, avocat

Objectif : connaissances en droit du logement nécessaires à la valorisation de certains cours (Expertise notamment) ainsi qu'aux métiers de la gestion du patrimoine immobilier et de la gestion d'actifs.

Moyens : cours et documents d'appui. Thèmes traités :

Droit locatif – copropriété – droit de la vente – vente de l'immeuble à construire – marché de travaux (contrat de construction de la maison individuelle) – assurances et responsabilité constructeurs – location accession.

DROIT DE L'URBANISME

Responsable : M. Hugues VAN DOOREN, juriste, Société d'Avocats Ricard, Page et Associés

Objectif : Les connaissances en Droit de l'urbanisme sont nécessaires à tous les métiers de l'immobilier (Promotion ; Expertise, Conseil et transactions ; Financement).

Moyens : Cours magistral et étude de documents, le travail étant divisé en quatre parties :

- Urbanisme réglementaire (Règles étatiques ; Règles locales)
- Urbanisme individuel (Certificat d'urbanisme - Autorisations)
- Urbanisme opérationnel (Lotissement et ZAC)
- Fiscalité et contentieux de l'urbanisme

Semestre 3. UE.3 Technologie et expertise

EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE

Responsable : M. Ivan PASTERMATZKI, expert, consultant

Objectif : maîtrise des méthodes de l'expertise en évaluation immobilière, tous types de biens.

Moyens : Cours magistral :

- Organisation de la profession d'expert, contextes d'intervention, notion de valeur.
- Les facteurs de la valeur : situation, facteurs physiques, environnement économique et sociologique, facteurs juridiques.
- Les surfaces utilisées en expertise
- Méthodes générales d'évaluation : comparaison, revenu, actualisation des flux financiers (DCF). Autres méthodes
- Interventions de l'expert : missions, rapports, déontologie.

TECHNOLOGIE DU BATIMENT

Responsable : M. Pierre GUINDOLLET, Bouygues Construction

Objectif : Des connaissances de base en **Technologie du bâtiment** sont nécessaires à tous les métiers, et notamment les métiers de la promotion, de l'expertise et de la gestion du patrimoine immobilier.

Moyens : cours magistral, étude de documents (dessins, plans), visite d'un chantier et d'un salon professionnel (travail en binômes sur les innovations)..

Le cours porte sur les points suivants :

- Etapes de la construction, acteurs de la construction d'un bâtiment
- Techniques de construction : structures et enveloppes ; équipements techniques ; partitions, finitions.
- La construction écologique : bâtiments à énergie positive ; orientations et objectifs du Grenelle de l'environnement ; qualité sanitaire des bâtiments.
- Règles techniques, coûts de construction, diagnostics immobiliers.

GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Responsables : Mme Marie LEBORGNE, Gestion Conseil Bâtiment.

Objectif : donner les éléments techniques nécessaires à la gestion d'un patrimoine immobilier.

Moyens : Cours, études de documents et de cas pratiques.

Maintenance : typologie ; conduite et exploitation ; travaux ; gestion technique et économique ; coût global.

Semestre 3. UE.4 Finance et montage d'opérations

MATHEMATIQUES FINANCIERES

Responsable : M. Habib BEN RAYANA, Université de Paris Est Créteil

Objectif : donner ou rappeler les bases de mathématiques financières nécessaires à la compréhension d'autres cours, notamment : Financement des Opérations Immobilières, Analyse de l'investissement immobilier.

Moyens : cours et exercices. Points traités : Suite ; intérêts composés ; actualisation ; amortissement d'emprunts ; rentabilité des investissements.

FINANCEMENT DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Responsable : M. Olivier MACHAULT, Senior Advisor, Largillière Finance

Objectif : présentation des différents types de financements professionnels (courts et longs), des facteurs de risques associés et des critères d'intervention.

Moyens : cours magistral

FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES (logement)

Responsable : M. Xavier BARTOLI, ADIL 77

Objectif : présenter l'historique et la structure actuelle du système de financement du logement

Moyens : cours magistral et étude de documents. Le cours porte sur les thèmes suivants :

- Historique du système de financement du logement
- Alimentation financière (livret A, 1% logement,...)
- Les différentes familles de prêts (prêts aidés, règlementés, libres).

PROMOTION IMMOBILIERE ET MONTAGE FINANCIER DES OPERATIONS

Responsable : M. Benoît GILMAS, SODEARIF

Objectif : présenter les différentes étapes du montage d'une opération de promotion immobilière

Moyens : cours et étude de documents. Principaux thèmes traités :

- identification de l'opération : étude de marché, prospection foncière
- montage de l'opération : bilan financier prévisionnel, bilan de trésorerie.

Semestre 4. UE 1. Economie, marchés, acteurs

ECONOMIE IMMOBILIERE 2

Responsable : Mme Isabelle MALEYRE, Université de Paris Est Créteil

Objectifs : comprendre le fonctionnement des marchés fonciers et immobiliers, à partir d'une analyse de la demande et de l'offre et des mécanismes de formation des prix.

Moyens : cours magistral, étude de documents statistiques, dossiers d'actualité, fiche de synthèse sur un ouvrage (ou partie d'ouvrage) d'économie immobilière.

Cette seconde partie du cours d'Économie Immobilière étudie le fonctionnement des marchés fonciers et immobiliers, leurs articulations, les interventions publiques dont ils sont l'objet. L'objectif de cette seconde partie est principalement de comprendre les déterminants des prix fonciers et immobiliers.

ATELIER MARCHES LOCAUX DU LOGEMENT ET POLITIQUE URBAINE
Responsable : M. Christian TUTIN, Université de Paris Est Créteil

Objectif : Apporter des éléments de connaissance factuels sur des marchés immobiliers locaux (essentiellement en Ile-de-France) et des bases d'analyse économique sur la notion de marché local et ses représentations théoriques. Il s'agit de mettre les apprentis en mesure de développer une réflexion ou une analyse personnelle du fonctionnement d'un marché local auquel ils peuvent se trouver confrontés en tant que décideur public, opérateur privé ou agent spécialisé du marché.

Moyens : cours magistral et travaux de groupe (2 ou 3 apprentis).

Le cours porte notamment sur les thèmes suivants :

- Dynamiques urbaines et régulations locales de marchés : systèmes d'habitat et marchés locaux du logement ;
- Marchés immobiliers et système urbain ;
- La dimension spatiale des conjonctures : l'exemple parisien (1975-2007) ;
- Logement social et régulation des marchés locaux
- Marchés des bureaux et marchés du logement ;
- Accession à la propriété et périurbanisation

Le travail de groupe comportera une synthèse de littérature, une analyse de données, une étude de cas. Sauf exception, il devra porter sur l'Ile-de-France.

ANALYSE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
Responsable : Mme Sandrine KABLAN

Objectif : application du calcul actuariel à l'évaluation des performances des investissements immobiliers

Moyens : cours et exercices d'applications. Thèmes traités :

- rappels de calcul actuariel
- calcul de choix d'investissement - sensibilités du calcul
- Applications aux grands choix immobiliers
- Principes de la mesure de performance des actifs immobiliers
- Le risque : définitions et mesures alternatives - Prise en compte du risque par les modèles de portefeuille - Prise en compte du risque par les modèles optionnels

IMMOBILIER D'ENTREPRISE : ACTEURS ET MARCHES
Responsable : Mme Sandrine GILLERON

Objectif : connaissance des acteurs et marchés de l'immobilier d'entreprise

Moyens : Cours magistraux et études de documents :

- analyse conjoncturelle des marchés (bureaux, commerces, logistique), Ile-de-France, France et principaux marchés européens
- marketing tertiaire et commercialisation des immeubles
- Visite de site ou de chantier.

Semestre 4. UE 2. Droit

BAUX COMMERCIAUX

Responsables : M. Tanguy QUEINNEC, CBRE

Objectif : connaissance des baux commerciaux

Moyens : Cours magistral et études de documents

FISCALITE IMMOBILIERE

Responsable : Gabriel DI CHIARA, Fiscaliste, Jeantet Associés

Objectif : compréhension de l'articulation entre fonctionnement urbain, politique urbaine et marchés immobiliers

Moyens : cours magistral et étude de document

Thèmes traités :

- La vente d'immeubles :
- L'imposition des prix ou des valeurs (droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière et taxe sur la valeur ajoutée)
- L'imposition des gains (impôt sur le revenu et impôt sur les sociétés) :
- L'investissement immobilier
- L'imposition des loyers :
- L'aide fiscale à l'investissement

Semestre 4. UE.3 Technologie et expertise

EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE : ETUDE DE CAS

Responsable : M. Ivan PASTERNAZKI, expert immobilier, consultant.

Objectif : maîtrise des méthodes de l'expertise en évaluation immobilière, tous types de biens.

Moyens : cette seconde partie de l'enseignement est consacrée à l'application des méthodes présentée dans la première partie. Les applications portent sur :

- Les bureaux et les locaux d'activités
- Les locaux commerciaux
- les logements
- les immeubles mixtes
- les terrains à bâtir
- les immeubles en développement

Les éléments constitutifs du rapport d'évaluation sont détaillés dans chaque cas.

IMMOBILIER ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Responsable : M. Jean-Eric FOURNIER, Foncière des Régions

Objectif : donner aux apprentis les principaux éléments d'information technique et juridique concernant la mise en œuvre de stratégies de développement durable dans le secteur immobilier.

Moyens : cours magistral et étude de documents, portant sur les points suivants :

- Contexte : historique, la RSE, le Grenelle Environnement
- Les lois Grenelle
- Les réglementations thermiques
- Les certifications et labels
- Les énergies renouvelables
- Le Diagnostic de Performance Énergétique
- Le certificat d'économie d'énergies
- Le Bail Vert
- La Valeur Verte
- Les éco-quartiers

Semestre 4. UE 4. Activité en entreprise et mémoire

Activité en entreprise et mémoire professionnel

Responsables : maître d'apprentissage et tuteur pédagogique

Le sujet du mémoire sera choisi conjointement par l'apprenti, son maître d'apprentissage et son tuteur pédagogique, en tenant compte des missions confiées à l'apprenti, et du contexte – principalement économique – de son activité. La problématique choisie permettra de mettre en valeur la capacité de réflexion de l'apprenti.

Dans le développement de sa réflexion, l'apprenti mobilisera les connaissances acquises dans le cadre des enseignements et s'appuiera sur des cas pratiques.

Déontologie des professions immobilières et RICS

Responsable : M. Marc Ménagé, RICS

Objectif : faire connaître les règles déontologiques s'appliquant aux métiers de l'immobilier ; faire connaître la RICS et les conditions d'accès au statut de membre.

Moyens : conférence et cas pratiques

Gestion de projet

Responsables : Mme Sandrine Kablan, Mme Isabelle Maleyre

Objectif : susciter la participation des étudiants à l'animation et à la promotion du diplôme. La liste des projets ouverts sera communiquée lors de la réunion de rentrée.

4 - CONTROLE DES CONNAISSANCES

Tous les enseignements font l'objet d'un **examen terminal**, écrit ou oral.

Le **mémoire** devra être remis au secrétariat du Master **le jeudi 30 août 2018 au plus tard**. Il fera l'objet d'une soutenance organisée au plus tard entre le 3 et le 7 septembre 2018, devant un jury composé du maître d'apprentissage et du tuteur pédagogique.

Délivrance du diplôme

Le diplôme de Master est délivré à l'issue du Jury final qui se tiendra au plus tard le **11 septembre 2018**.