

OBJECTIFS	PUBLIC CONCERNÉ	DIPLOME VISÉ
Tout au long de la formation, l'étudiant en Mastère acquiert des compétences qui lui permettront de : <ul style="list-style-type: none"> Réaliser des opérations de financement Mettre en place des crédits ou de l'optimisation patrimoniale S'adresser à des clients investisseurs particuliers ou entreprises 	Bac+3 valide	Mastère « Manager en Ingénierie en Finance Immobilière » (MIFIM) Titre Certifié Niveau I par l'Etat (Bac+5, niv. Européen 7)

ENSEIGNEMENTS	HEURES DE FORMATION	ECTS	OBJECTIFS	CONTRÔLE DE PRESENCE	MODALITES D'EVALUATION CONTROLES CONTINUS (Coefficient 1)	MODALITES D'EVALUATION EXAMENS (Coefficient 3)
---------------	---------------------	------	-----------	----------------------	---	--

MODULE 1 - ENSEIGNEMENTS FONDAMENTAUX

UEF 1 - DROIT

DROIT DU DEVELOPPEMENT DURABLE	20	3	<p>DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> Connaître les bases du développement durable, le cadre légal et les dispositifs réglementaires nationaux et internationaux (notamment la COP 21 et la loi de transition énergétique pour une croissance verte). Acquérir une lecture transversale des codes et règles juridiques : Code de l'urbanisme, droit des sols, Code minier, Code environnement, feuille de route pour l'économie circulaire (FREC), loi économie circulaire Connaître les enjeux sur le marché de l'immobilier français (énergétique, thermique et environnemental) Connaître les principales sources d'énergie fossiles et renouvelables utilisées en France pour produire de l'électricité, de la chaleur et du froid. Etre critique sur tout ce qu'on peut lire ou entendre concernant le modèle énergétique français et mondial. Disposer d'une connaissance actualisée de la situation du patrimoine immobilier français (énergétique, thermique et environnemental). Connaître les réglementations thermiques passées et futures. Savoir lire et comprendre une étude thermique. <p>GREEN WEEK</p>	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
DROIT DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT	28	4	<ol style="list-style-type: none"> Compréhension de l'élaboration des documents de programmation et exploitation, hiérarchie des normes, maîtrise des règles d'occupation, d'aménagement et de transformation des sols, usage et destination des immeubles typologie générale des opérations d'aménagement (renseignements et autorisations d'urbanisme en résidentiel, tertiaire ou commercial) contentieux de l'urbanisme (procédures,voies d'exécution...) 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
DROIT DE LA CONSTRUCTION	24	2	<ol style="list-style-type: none"> PRESENTATION DES STRUCTURES juridiques des entreprises de construction : - Etre en mesure de choisir le support juridique d'une opération , le plus adapté à la situation envisagée et en connaître le fonctionnement. (La société civile de construction-vente, La société d'attribution La société d'attribution en jouissance à temps partagé La société coopérative de construction ... etc) Connaître le contenu et les différents types contrats liés à la construction : Saisir les différences entre VEFA, vente à terme et CCMI, les contrats entreprise, les contrats d'architectes ; Maîtriser les mécanismes de garanties, d'assurances et la gestion des sinistres. Identifier et expliquer les risques et dommages relevant de garanties légales obligatoires tant pour les maîtres d'ouvrage que pour les constructeurs. Gérer un sinistre. 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
ACQUISITION ET DISSOCIATION DU FONCIER	20	2	<ul style="list-style-type: none"> Acquisition directe, acquisition par un montage juridique (véhicules), démembrement (usufruit social...), nouveaux outils d'acquisition (viager des collectivités...) 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
TOTAL	92	11				

UEF 2 - ECONOMIE ET MANAGEMENT

ECONOMIE IMMOBILIERE	28	4	<ol style="list-style-type: none"> Analyser les données relatives aux marchés immobiliers. Actifs tertiaires, résidentiels, logistiques, spécifiques (santé, hôtels, cinémas et centres commerciaux...) Connaître les caractéristiques des biens immobiliers (localisation, hétérogénéité (permet d'aller vers la segmentation), durabilité). Différencier marché de l'actif (investisseur) et de l'usage (utilisateur) (Analyser le marché du point de vue de l'investisseur et du point de vue de l'utilisateur.) Modèle DiPasquale-Wheaton (1992). Comprendre les liens entre les marchés de l'usage et de l'investissement. Analyser les conséquences de la variation d'une variable sur les marchés immobiliers et les appréhender graphiquement. Cycles immobiliers et les crises immobilières passées <p>COMPLEMENTS OP1 : Reprendre publication de l'IEIF (Le marché immobilier français chap. le marché immobilier français) OP4 : exemples : plafonnement des loyers (part du cadran NE du modèle DiPasquale-Wheaton), mouvement des taux d'intérêts (part du cadran NO), retrait de logements insalubres (part du cadran SE)...</p>	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
MARKETING STRATEGIQUE CAS D'ETUDE	32	4	<ul style="list-style-type: none"> Comprendre la cohérence entre marketing opérationnel et marketing stratégique Mobiliser les principaux d'analyse de la stratégie d'une entreprise (DAS, FCS, PESTEL, Forces de PORTER...) et comprendre l'intérêt de ces outils dans l'analyse d'une entreprise. Aider l'étudiant à recontextualiser l'ensemble des outils vus en cours dans une démarche analytique. S'appuyer sur des études de cas d'entreprises immobilières ou du service... Rendre les préconisations opérationnelles cohérentes avec l'ensemble de la stratégie de l'entreprise A l'issue de ce cours l'étudiant sera en mesure de réaliser un audit stratégique. Etude de marché sur l'implantation de xxxxxxxxxxxxxxxx Comment promouvoir l'actif par les techniques digitales 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	ORAL ET/OU DOSSIER
TOTAL	60	8				

UEF 3 - FINANCE ET FISCALITE

EVALUATION IMMOBILIERE	24	3	<ul style="list-style-type: none"> Méthodes d'évaluation, dont CFA (sur excel) Application : ACTIFS RESIDENTIELS - ACTIFS TERTIAIRES 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
FINANCE IMMOBILIERE CAS D'ETUDE	32	4	<ul style="list-style-type: none"> Etre capable de présenter les différents types d'investisseurs immobiliers et leurs stratégies Connaître les différentes formes de l'investissement immobilier (direct, indirect) Connaître les différents types d'actifs immobiliers et leurs caractéristiques (rentabilité, risque) <p>EVALUATION DE FINANCE IMMOBILIERE ?</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire l'analyse du profil d'un investisseur et proposer un investissement adapté ou Analyser un actif (en IE) et présenter un pitch vendeur à un investisseur que vous aurez choisi (justifiez) 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	ORAL ET/OU DOSSIER
TOTAL	56	7				

UEF 4 - BATIMENTS ET TERRITOIRES

LA VILLE, HISTOIRE ET TRAJECTOIRES	24	3	<ul style="list-style-type: none"> Histoire de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Architecture. Ville de Demain. 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
			<ul style="list-style-type: none"> Lecture de plans et notion d'échelle, dessin et vocabulaire d'architecture Analyse fonctionnelle & conception : éléments d'archi. intervenants à l'acte de construire, insertion dans le site etc. Savoir construire la chronologie d'un projet, maîtriser le planning opérationnel comprenant un phasage 			

TECHNOLOGIE ET PATHOLOGIE DES BATIMENTS	20	2	du projet sur la base d'une durée prédéfinie, les différents intervenants nécessaires, les différentes procédures à suivre et un budget estimatif par poste sur la base d'une enveloppe prédéfinie. <ul style="list-style-type: none"> Confort, esthétique, ergonomie Techno : éléments sortis du cours VILLE HISTOIRE ET TRAJECTOIRES + analyse fonctionnelle (confort thermique hydraulique acoustique humidité voir Hervé) + conséquences techniques des réglementations environnementales + carnet numérique-BIM (GTB) Economie circulaire : ré-emploi des matériaux etc. Patho = désordres divers + diagnostics + prévention/réparation Acteurs 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
TOTAL	44	5				
UEF 5 - COMPETENCES TRANSVERSES						
ANGLAIS	28	4		FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	2CC	
METHODOLOGIE DE LA THESE	70		1. choix du sujet et construction de la problématique (4h) 2. constitution et exploitation de la base documentaire - construction du plan, méthode de rédaction (8h) 3. mise en forme finale et préparation de la soutenance (4h)	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION		
IMMERSION PROFESSIONNELLE		6		FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION		
TOTAL	98	10				
MODULE 2 - ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE						
UES 1 - FINANCEMENTS IMMOBILIERS ET ANALYSE DES RISQUES						
ANALYSE FINANCIERE	28	4	<ul style="list-style-type: none"> Etre capable d'apprécier au vu de ses documents financiers, la solvabilité et la rentabilité d'une entreprise : Rappels de comptabilité : bilan et compte de résultat Savoir décomposer le résultat d'ensemble en résultat exploitation, financier et exceptionnel Savoir différencier le résultat comptable du résultat fiscal Connaître les différents SIG et savoir interpréter leur évolution Savoir déterminer le FDR, le BFR & la trésorerie Maîtriser les principaux ratios d'analyse financière 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
ECONOMIE BANCAIRE ET FINANCIERE	24	3	<p>Objectifs généraux</p> <p>Connaître l'organisation du système bancaire et financier français</p> <p>Maîtriser les différents produits financiers selon leur risque et leur durée et être capable de situer le compartiment immobilier dans cet ensemble</p> <p>Objectifs détaillés</p> <p>1. ORGANISATION DU SYSTEME BANCAIRE ET FINANCIER</p> <p>Comprendre l'organisation du système bancaire et financier et le rôle des organes de contrôle (ACPR, AMF)</p> <p>Aborder les notions d'intermédiation bancaire et de financement désintermédié. Etablir le lien avec la notion de financiarisation de l'immobilier et le développement du marché de la dette immobilière.</p> <p>Etre capable de présenter les différentes activités bancaires et d'expliquer la différence entre banque de dépôts et banques d'investissement</p> <p>Connaître les différents types de risques bancaires (risque de crédit, de marché, opérationnels, de liquidité) et la place de la gestion des risques dans l'activité des banques.</p> <p>2. MARCHES ET PRODUITS FINANCIERS</p> <p>Etre capable d'expliquer les différents types de marchés financiers : réglementé/de gré à gré - actions/obligataire/monétaire/ marché des dérivés/des devises. Sur tous ces marchés, être capable d'identifier le compartiment immobilier.</p> <p>Aborder la notion de titrisation, en distinguant les opérations de bilan et les opérations hors bilan.</p> <p>Comprendre la notion de subprimes et le mécanisme de la crise financière 2007 2008.</p> <p>Maîtriser les différents produits financiers selon leur risque et leur durée et comprendre le rôle des agences de notation. Point d'attention : les obligations foncières</p> <p>Etre capable de présenter une typologie des organismes de gestion collective (forme juridique et styles de gestion) et de situer les organismes du compartiment immobilier dans cet ensemble</p> <p>3. SUPPORTS DE PLACEMENT - CLASSES D'ACTIFS NON IMMOBILIERS</p> <p>Maîtriser les supports de placement et leurs caractéristiques. Point d'attention : les différents types d'assurance vie.</p>	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES	24	2	<p>Maîtriser les différents types de financements d'opérations immobilières : analyse des risques, types de concours, critères d'intervention</p> <p>1. LES FINANCEMENTS COURTS</p> <ul style="list-style-type: none"> Etude et maîtrise des risques : opérateur et opération Les types de concours : crédits et garanties Fonctionnement et suivi des concours <p>2. LES FINANCEMENTS LONGS</p> <ul style="list-style-type: none"> Etude et maîtrise des risques : opérateur - risques spécifiques suivant la nature de l'actif Critères d'intervention : Recettes locatives nettes, LTV, Payment coverage, Interest coverage Types de concours : crédits, hypothèques, cautions <p>3. CREDIT-BAIL IMMOBILIER ET AUTRES TYPES DE FINANCEMENTS DES OPERATIONS IMMOBILIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> crédit-bail immobilier financements participatifs, ... 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
CAS PRATIQUE - PRESENTATION D'UNE DEMANDE DE FINANCEMENT	12	3	Dans le cadre d'une opération de promotion immobilière (préciser le lieu et la consistance) ou d'une opération d'investissement (préciser la consistance des actifs visés), vous justifierez le choix du type de financement auprès du professionnel et le conseillerez au mieux. Le cas peut être centré sur une demande de crédit-bail. Exemple : demande de financement par crédit-bail d'une entreprise souhaitant se transférer dans de nouveaux locaux.	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION		ORAL ET/OU DOSSIER
TOTAL	88	12				
UES2 - ACQUISITION ET VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS						
BAUX COMMERCIAUX	24	3	<p>DROIT DES BAUX PROFESSIONNELS & COMMERCIAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> Savoir rédiger et négocier des baux professionnels et commerciaux en s'appuyant sur des baux types (bureaux/ commerces) institutionnels ou « pro preneurs » Maîtriser chaque clause afin d'avoir une approche opérationnelle de la négociation et la gestion des baux d'immeubles tertiaires <p>RENEGOCIATION ET RESILIATION D'UN BAIL COMMERCIAL EN GESTION DE BIENS</p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtriser le bail commercial / Présentation, Signature et Renégociation Appréhender le métier de broker et les mandats Maîtriser une classe d'actifs bien particulière : la logistique <p>BAIL AVEC UNE COLLECTIVITE (LOI MOP)</p> <ul style="list-style-type: none"> Connaître les spécificités du bail avec une collectivité 	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
FISCALITE IMMOBILIERE	28	4	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser les dispositifs de la fiscalité de la mutation (acquisition, cession) et de la détention (capital, revenus fonciers) en Immobilier d'entreprise <p>1. Fiscalité de la mutation : a. Acquisition - b. Cession</p> <p>2. Fiscalité de la détention :</p> <p>a. Fiscalité du capital (taxe foncière - IFI - Taxe sur les bureaux)</p> <p>b. Fiscalité des revenus fonciers : personnes physiques (... SC1) - personnes morales</p>	FEUILLE D'EMARGEMENT OU RELEVÉ DE CONNEXION	1CC	
TOTAL	52	7				
TOTAL HORAIRE ANNUEL	490					
TOTAL ECTS MASTERE1		60				