

LIVRET DE FORMATION

Master 2 MBFA
*Parcours Ingénierie
Immobilière*



Faculté de sciences économiques et de gestion

CONTACTS

RESPONSABLE PÉDAGOGIQUE

Florent SARI
Bureau N.214 – 2ème Étage
Email : florent.sari@u-pec.fr

GESTIONNAIRE PÉDAGOGIQUE

Mafloukoth RACHIDI
Bureau N.06 – RDC
Email : m2-ii@u-pec.fr
Tél : 01.41.78.46.31

TABLE DES MATIERES

I. Présentation générale de la formation	4
1. Historique	4
2. Objectifs.....	4
3. Débouchés professionnels.....	4
4. Poursuite d'études	5
5. Durée et rythme de la formation.....	5
6. Compétences visées	5
7. Pédagogie	6
II. Modalités d'admission	6
1. Conditions d'admissions / prérequis.....	6
2. Sélection (Dossier + entretien individuel	6
3. Modalités de candidatures	7
III. Calendrier	7
1. Cours et alternance.....	7
2. Relations université - entreprise - CFA UPEC	9
IV. Maquette	10
V. Modalités de contrôle des connaissances	11
1. Le jury d'examen	11
2. Le mémoire professionnel.....	12
VI. Réseau professionnel du Master	13
VII. Environnement de recherche	13
VIII. Equipe pédagogique	13
IX. Plan de cours	15
1. Semestre 3. UE 1. Economie, marchés, acteurs	15
2. Semestre 3. UE 2. Droit.....	18
3. Semestre 3. UE.3 Technologie et expertise.....	19
4. Semestre 3. UE.4 Finance et montage d'opérations	22
5. Semestre 4. UE 1. Economie, marchés, acteurs	25
6. Semestre 4. UE 2. Droit.....	30
7. Semestre 4. UE.3 Technologie et expertise.....	31
8. Semestre 4. UE 4. Activité en entreprise et mémoire	31

I. Présentation générale de la formation

1. Historique

Le DESS « Économie de la Construction et des Activités Immobilières » a été créé en 1992 par le Professeur Jean-Jacques Granelle. Rebaptisé DESS « Ingénierie Immobilière » en 1998, il devient le Master « Ingénierie Immobilière » en 2004, lors de la réforme LMD.

Initialement proposé en formation initiale à temps plein, le diplôme s'est ouvert à l'apprentissage à la rentrée 2009.

Au fil des années, le programme a évolué pour intégrer les recommandations de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS), organisme britannique de référence dans l'immobilier. Ces évolutions ont notamment renforcé les enseignements en expertise immobilière et technologie du bâtiment, assurés par des professionnels, et introduit un cours dédié à l'immobilier durable.

Le Master a obtenu l'accréditation RICS en décembre 2016. Il figure régulièrement dans le classement SMBG et a reçu le Trophée de la Pédagogie en 2013 et 2017.

2. Objectifs

Le Master Ingénierie Immobilière forme des professionnels capables de piloter, évaluer et valoriser des projets immobiliers dans toutes leurs dimensions : économique, juridique, financière et technique.

La formation développe une approche transversale du secteur, intégrant les enjeux actuels liés à l'immobilier durable, à la transformation des usages et à la financiarisation des actifs.

Grâce à l'alternance et à une pédagogie mêlant universitaires et professionnels, les étudiants acquièrent une double compétence recherchée sur le marché : expertise théorique et expérience opérationnelle.

3. Débouchés professionnels

Le Master Ingénierie Immobilière ouvre l'accès à une large palette de métiers dans les domaines de l'expertise, de la valorisation, du montage, de la gestion et du conseil immobilier. Les diplômés intègrent des sociétés d'expertise, de promotion immobilière, de conseil, des foncières, des institutions financières ou encore des collectivités territoriales.

Voici quelques-uns des débouchés principaux :

- *Expert immobilier* : évalue la valeur vénale ou locative des biens immobiliers, dans un cadre réglementé ou pour des besoins financiers, fiscaux ou juridiques.
- *Asset manager* : optimise la performance financière d'un portefeuille immobilier, en lien avec les objectifs d'investissement fixés par les propriétaires ou investisseurs.
- *Property manager* : assure la gestion technique, administrative et financière d'un ou plusieurs immeubles, pour le compte de propriétaires.
- *Responsable de programmes immobiliers* : pilote le montage et la réalisation

d'opérations de construction ou de réhabilitation, de la faisabilité à la livraison.

- *Chargé d'investissement immobilier* : analyse les opportunités d'acquisition, mène les due diligences et contribue à la structuration financière des opérations.
- *Conseil en immobilier (corporate ou investissement)* : accompagne les entreprises ou les investisseurs dans leurs choix stratégiques en matière d'acquisition, de cession ou de valorisation d'actifs.
- *Urbaniste ou chargé de mission en aménagement* : intervient sur les politiques foncières, les projets d'aménagement urbain ou les stratégies territoriales, souvent dans un cadre public ou para-public.

4. Poursuite d'études

Ce Master a une finalité professionnelle et débouche donc sur un emploi de niveau Bac+5 dans l'industrie immobilière.

L'obtention d'un Master 2 peut également permettre une poursuite d'études en doctorat de sciences économiques, notamment au sein du laboratoire de recherche ERUDITE. Les étudiants ayant obtenu leur M2 peuvent aussi s'orienter vers un volontariat international en entreprise (VIE).

5. Durée et rythme de la formation

Durée totale : 1 année

Nombre d'heures en CFA : 403 heures d'enseignements et évaluations

Rythme de l'alternance :

- Pendant 35 semaines, les apprentis sont à la faculté de sciences économiques et de gestion les jeudis et vendredis.
- Pendant les 18 semaines restantes, les apprentis sont en entreprise ou en congés.

6. Compétences visées

Pour assumer efficacement les missions qui leur sont confiées, les professionnels de l'immobilier doivent mobiliser un socle de compétences hautement spécialisées, couvrant l'ensemble des dimensions du secteur :

- *En économie immobilière*, afin de comprendre les dynamiques de marché, les cycles immobiliers, et d'anticiper les évolutions structurelles et conjoncturelles qui influencent les stratégies des acteurs, qu'ils soient publics ou privés.

- *En droit immobilier*, pour maîtriser un cadre réglementaire dense et évolutif, applicable aussi bien à la construction, à la commercialisation, qu'à la gestion des actifs et garantir la conformité des projets à toutes les étapes.
- *En finance*, pour évaluer la rentabilité des opérations, analyser les risques, construire des plans de financement adaptés et accompagner les décisions d'investissement et de désinvestissement.
- *En expertise immobilière et technologie du bâtiment*, car même dans un secteur largement financiarisé, l'immobilier reste un bien physique, une construction soumise à des normes techniques, à des usages et à des risques. Un professionnel compétent doit être capable d'en apprécier la qualité, la valeur, la durabilité et les coûts associés.

7. Pédagogie

Les enseignements sont dispensés sous la forme de **cours et de 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**.

II. Modalités d'admission

1. Conditions d'admissions / prérequis

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**.

2. Sélection (Dossier + entretien éventuel)

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**.

3. Modalités de candidatures

Les candidatures se font exclusivement en ligne via la plateforme *eCandidat* de L'Université Paris-Est Créteil.

Les dossiers seront accessibles à partir de la mi-mars. Deux sessions de sélection sont organisées entre mi-mars et fin juin (les dates précises sont indiquées sur le site de l'université).

Nous recommandons aux candidats de déposer leur dossier dès la première session, afin d'optimiser leurs chances d'admission.

III. Calendrier

1. Cours et alternance

Date début : Jeudi 11 septembre 2025.

Date fin : Jeudi 10 septembre 2026.

Volume horaire : 6 heures en moyenne par jour.

Jours d'enseignement : Jeudis et vendredis pendant 35 semaines.

Calendrier Formation en Apprentissage 2025-2026 (M2 Ingénierie Immobilière - FSEG)

UAI : 0941111X
CODE RNCP :
CODE FORMATION :

Août		Septembre		Octobre		Novembre		Décembre		Janvier		Février		Mars		Avril		Mai		Juin		Juillet		Août		Septembre	
V 1		L 1		M 1	Entreprise	S 1	FERIE	L 1	Entreprise	J 1	FERIE	D 1		D 1	Entreprise	M 1	Entreprise	V 1	FERIE	L 1	Entreprise	M 1	Entreprise	S 1		M 1	Entreprise
S 2		M 2		J 2	Formation	D 2		M 2	Entreprise	V 2	Entreprise	L 2	Entreprise	L 2	Entreprise	J 2	Formation	S 2		M 2	Entreprise	J 2	Formation	D 2		M 2	Entreprise
D 3		M 3		V 3	Formation	L 3	Entreprise	M 3	Entreprise	S 3		M 3	Entreprise	M 3	Entreprise	V 3	Formation	D 3		M 3	Entreprise	V 3	Formation	L 3	Entreprise	M 3	Entreprise
L 4		J 4		S 4		M 4	Entreprise	J 4	Formation	D 4		M 4	Entreprise	M 4	Entreprise	S 4		L 4	Entreprise	J 4	Formation	S 4		M 4	Entreprise	M 4	Entreprise
M 5		V 5		D 5		M 5	Entreprise	V 5	Formation	L 5	Entreprise	J 5	Formation	M 5	Entreprise	D 5		M 5	Entreprise	V 5	Formation	D 5		M 5	Entreprise	M 5	Entreprise
M 6		S 6		L 6	Entreprise	J 6	Formation	S 6		M 6	Entreprise	V 6	Formation	V 6	Entreprise	L 6	FERIE	M 6		M 6		L 6	Entreprise	J 6		M 6	Entreprise
J 7		D 7		M 7	Entreprise	V 7	Formation	D 7		M 7	Entreprise	S 7		S 7		M 7	Entreprise	J 7	Formation	D 7		M 7	Entreprise	V 7		M 7	Entreprise
V 8		L 8		M 8	Entreprise	S 8		L 8	Entreprise	M 8	Formation	D 8		D 8		M 8	Entreprise	V 8	FERIE	L 8	Entreprise	M 8	Entreprise	S 8		M 8	Entreprise
S 9		M 9		J 9	Formation	D 9		M 9	Entreprise	V 9	Formation	L 9	Entreprise	M 9	Entreprise	J 9	Formation	S 9		M 9		M 9		D 9		M 9	Entreprise
D 10		M 10		V 10	Formation	L 10	Entreprise	M 10	Révision	S 10		M 10	Entreprise	M 10	Entreprise	V 10	Formation	D 10		M 10	Révision	V 10	Formation	L 10	Entreprise	M 10	Entreprise
L 11		J 11	Formation	S 11		M 11	FERIE	J 11	Formation	D 11		M 11	Entreprise	M 11	Entreprise	S 11		L 11	Entreprise	J 11	Formation	S 11		M 11	Entreprise	M 11	Entreprise
M 12		V 12	Formation	D 12		M 12	Entreprise	V 12	Formation	L 12	Entreprise	J 12	Formation	M 12	Entreprise	D 12		M 12	Entreprise	V 12	Formation	D 12		M 12	Entreprise	M 12	Entreprise
M 13		S 13		L 13	Entreprise	J 13	Formation	S 13		M 13	Entreprise	V 13	Formation	V 13	Entreprise	L 13	Entreprise	M 13		M 13	Entreprise	S 13		L 13	Entreprise	M 13	Entreprise
J 14		D 14		M 14	Entreprise	V 14	Formation	D 14		M 14	Entreprise	S 14		S 14		M 14	Entreprise	J 14	FERIE	D 14		M 14	Entreprise	V 14		M 14	Entreprise
V 15	FERIE	L 15	Entreprise	M 15	Entreprise	S 15		L 15	Entreprise	J 15	Formation	D 15		D 15		M 15	Révision	V 15	Formation	L 15	Entreprise	M 15	Entreprise	S 15	FERIE	M 15	Entreprise
S 16		M 16	Entreprise	J 16	Formation	D 16		M 16	Entreprise	V 16	Formation	L 16	Entreprise	M 16	Entreprise	J 16	Formation	S 16		M 16	Entreprise	J 16	Formation	D 16		M 16	Entreprise
D 17		M 17	Entreprise	V 17	Formation	L 17	Entreprise	M 17	Entreprise	S 17		M 17	Entreprise	M 17	Entreprise	V 17	Formation	D 17		M 17	Entreprise	V 17	Formation	L 17	Entreprise	M 17	Entreprise
L 18		J 18	Entreprise	S 18		M 18	Entreprise	J 18	Formation	D 18		M 18	Entreprise	M 18	Entreprise	S 18		L 18	Entreprise	J 18	Formation	S 18		M 18	Entreprise	M 18	Entreprise
M 19		V 19	Entreprise	D 19		M 19	Entreprise	V 19	Formation	L 19	Entreprise	J 19	Formation	M 19	Entreprise	D 19		M 19	Entreprise	V 19	Formation	D 19		M 19	Entreprise	M 19	Entreprise
M 20		S 20		L 20	Entreprise	J 20	Formation	S 20		M 20	Entreprise	V 20	Formation	V 20	Révision	L 20	Entreprise	M 20		M 20	Entreprise	S 20		L 20	Entreprise	M 20	Entreprise
J 21		D 21		M 21	Entreprise	V 21	Formation	D 21		M 21	Entreprise	S 21		S 21		M 21	Entreprise	J 21	Formation	D 21		M 21	Entreprise	V 21		M 21	Entreprise
V 22		L 22	Entreprise	M 22	Entreprise	S 22		L 22	Entreprise	J 22	Formation	D 22		D 22		M 22	Entreprise	V 22	Formation	L 22	Entreprise	M 22	Entreprise	S 22		M 22	Entreprise
S 23		M 23	Entreprise	J 23	Formation	D 23		M 23	Entreprise	V 23	Formation	L 23	Entreprise	M 23	Entreprise	J 23	Formation	S 23		M 23	Entreprise	J 23	Formation	D 23		M 23	Entreprise
D 24		M 24	Entreprise	V 24	Formation	L 24	Entreprise	M 24	Entreprise	S 24		M 24	Entreprise	M 24	Entreprise	V 24	Formation	D 24		M 24	Entreprise	V 24	Formation	L 24	Entreprise	M 24	Entreprise
L 25		J 25	Formation	S 25		M 25	Entreprise	J 25	FERIE	D 25		M 25	Entreprise	M 25	Entreprise	S 25		L 25	FERIE	J 25	Formation	S 25		M 25	Entreprise	M 25	Entreprise
M 26		V 26	Formation	D 26		M 26	Entreprise	V 26	Entreprise	L 26	Entreprise	J 26	Formation	J 26	Entreprise	D 26		M 26	Entreprise	V 26	Formation	D 26		M 26	Entreprise	M 26	Entreprise
M 27		S 27		L 27	Entreprise	J 27	Formation	S 27		M 27	Entreprise	V 27	Formation	V 27	Entreprise	L 27	Entreprise	M 27		M 27	Entreprise	S 27		L 27	Entreprise	M 27	Entreprise
J 28		D 28		M 28	Entreprise	V 28	Formation	D 28		M 28	Révision	S 28		S 28		M 28	Entreprise	J 28	Formation	D 28		M 28	Entreprise	V 28		M 28	Entreprise
V 29		L 29	Entreprise	M 29	Entreprise	S 29		L 29	Entreprise	J 29	Formation	D 29		D 29		M 29	Entreprise	V 29	Formation	L 29	Entreprise	M 29	Entreprise	S 29		M 29	Entreprise
S 30		M 30	Entreprise	J 30	Entreprise	D 30		M 30	Entreprise	V 30	Formation	L 30		L 30	Entreprise	J 30	Entreprise	S 30		M 30	Entreprise	J 30	Entreprise	D 30		M 30	Entreprise
D 31		M 31		V 31	Entreprise	J 31		M 31	Entreprise	S 31		M 31		M 31	Entreprise	J 31	Entreprise	D 31		M 31		V 31	Entreprise	J 31	Entreprise	M 31	Entreprise
E	0	E	10	E	15	E	11	E	15	E	12	E	14	E	16	E	14	E	11	E	13	E	20	E	21	E	7
F	0	F	4	F	8	F	8	F	6	F	8	F	6	F	5	F	6	F	6	F	8	F	2	F	0	F	1
R	0	R	0	R	0	R	0	R	1	R	1	R	0	R	1	R	1	R	0	R	1	R	0	R	0	R	0

Ce calendrier est fourni pour l'année universitaire en cours. Pour les formations pluri-annuelles un nouveau calendrier sera transmis à chaque rentrée

Entreprise	Formation	Révision	FERIE	Samedi-Dimanche
------------	-----------	----------	-------	-----------------

A renseigner

Date de début de la formation :	11/09/2025
Date de fin de la formation :	10/09/2026
Volume horaire annuel :	403

Formules calcul automatique

Nbre de jours Entreprise	179
Nbre de jours Cours	68
Nbre de jours Révision	5
Volume horaire moyen par jour	5,9

2. Relations université - entreprise - CFA UPEC

Le rôle de l'UPEC.CFA et le suivi des alternants

Les organismes de formation en alternance (OFA) sont des établissements de formation professionnelle, généralistes ou spécialisés, investis d'une mission de service public. Toute formation en alternance est rattachée à un ou plusieurs OFA, qui assurent la coordination entre la formation théorique et la formation en entreprise.

Dans cette logique, l'Université Paris-Est Créteil a créé en 2020 son propre centre de formation d'apprentis, l'[UPEC.CFA](#), afin de renforcer le lien entre les besoins des alternants, des employeurs et des équipes pédagogiques.

Le CFA contribue au développement de formations innovantes et ancrées dans les réalités du monde professionnel, en cohérence avec les valeurs de l'université : ouverture sur le monde et le territoire, engagement sociétal, promotion de l'excellence à travers la formation, la recherche et l'innovation.

Coordonnées de l'UPEC.CFA :

UPEC.CFA, Université Paris-Est Créteil

61 avenue du Général de Gaulle - 94010 Créteil Cedex

Mail : upec.cfa@u-pec.fr

Encadrement et suivi pédagogique de l'alternance

Chaque alternant est encadré à la fois par un maître d'apprentissage (ou maître de stage) désigné par l'entreprise, et par un tuteur pédagogique universitaire, membre de l'équipe pédagogique du Master 2. Le maître d'apprentissage est un salarié de l'entreprise ayant un diplôme ou une qualification en lien avec le métier visé par l'alternant. Le tuteur universitaire, quant à lui, accompagne l'étudiant tout au long de l'année, en lien étroit avec l'entreprise.

Une fiche de liaison est établie en début d'année : elle est remplie par l'entreprise, signée par le responsable du Master 2, l'alternant et le maître d'apprentissage. Ce document formalise les modalités de l'alternance et permet d'identifier les personnes référentes dans l'entreprise et à l'université.

Le suivi pédagogique s'articule autour de trois temps d'échange clés entre l'étudiant, l'entreprise et l'université :

1. Entre octobre et novembre, un premier point est effectué à travers un document d'évaluation rempli par l'entreprise. Il permet de faire le bilan du démarrage de la mission, de l'intégration de l'étudiant et des premières activités confiées.
2. Entre février et mars, une visite est organisée en entreprise. Elle permet d'évaluer l'évolution de l'alternant, ses méthodes de travail, son implication et d'ajuster si besoin les objectifs de la mission.
3. Enfin, la soutenance de fin d'année, organisée en juillet ou en septembre, clôt l'année d'alternance. L'étudiant y présente son travail lors d'un exposé de 20 minutes, suivi d'un échange d'environ 20 minutes avec son maître d'apprentissage et son tuteur universitaire.

IV. Maquette

MATIERES	ECTS	Cours	Chargé de cours
Semestre 3. UE 1. Economie, marchés, acteurs	7		
ECUE 1. Économie immobilière	3	24	S. Kablan, <i>UPEC</i>
ECUE 2. Gestion du patrimoine immobilier	1	12	M. Jolain, <i>CEI</i>
ECUE 3. Anglais	3	24	K. Labidi, <i>UPEC</i>
Semestre 3. UE 2. Droit	6		
ECUE 1. Baux d'habitation et contrats d'acquisition	3	24	D. Koziel, <i>Saint-Agne Immobilier</i>
ECUE 2. Droit de l'urbanisme	3	24	F. Malek, <i>visit4me</i>
Semestre 3. UE 3 Technologie et expertise	7		
ECUE 1. Expertise immobilière	3	24	G. Philippon, <i>Sarl Lexpertissimo</i>
ECUE 2. Technologie du bâtiment	3	24	
ECUE 3. Gestion Technique du patrimoine immobilier	1	12	M. Ménagé, <i>LotCent</i>
Semestre 3. UE 4 Finance et montage d'opérations	10		
ECUE 1. Mathématiques financières	2	12	V. Aboulkheir, <i>Swiss Life</i>
ECUE 2. Financement des professionnels de l'immobilier	2	12	D. Gassmann, <i>CS INVESTIM</i>
ECUE 3. Opération d'aménagement	3	24	S. Royer, <i>LINK CITY</i>
ECUE 4. Promotion immob. et montage financier des opérations	3	24	P. de Laboulaye, <i>LINK CITY</i>
Semestre 4. UE 1. Economie, marchés, acteurs	8		
ECUE 1. Économie immobilière	2	24	C. Régnier, <i>UPEC</i>
ECUE 2. Atelier Marchés locaux du logement et pol. urbaine	2	24	F. Sari <i>UPEC</i>
ECUE 3. Analyse de l'investissement immobilier	3	24	S. Kablan, <i>UPEC</i> et M. Faurel
ECUE 4. Immobilier d'entreprise : acteurs et marchés	1	12	S. Gilleron, <i>La Française</i>
Semestre 4. UE 2. Droit	4		
ECUE 1. Baux commerciaux	1	15	T. Queinnec, <i>CBRE</i>
ECUE 2. Fiscalité immobilière	3	24	J-P. Barrandon, <i>Avocat</i>
Semestre 4. UE.3 Technologie et expertise	3		
ECUE 1. Expertise immobilière : étude de cas	2	18	G. Philippon, <i>Sarl Lexpertissimo</i>
ECUE 2 Immobilier et développement durable	1	15	J-E. Fournier <i>Covivio</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	9	M. Ménagé, <i>RICS</i>
Gestion de projets	1	-	F. Sari, <i>UPEC</i>
Totaux	60	403	

V. Modalités de contrôle des connaissances

1. Le jury d'examen

Les Jurys sont composés de membres de l'équipe pédagogique, ils font l'objet d'un arrêté désignant le Président et prévoyant une composition minimum. Les jurys (M1 et M2) se réunissent à l'issue de chaque session. La **première session** a lieu le 9 juillet 2026. La **seconde session** a lieu le 17 septembre 2026.

Le diplôme de Master s'obtient après la validation de 4 semestres, chacun valant 30 crédits européens (ECTS). Chaque semestre est composé d'Unités d'Enseignement (UE), elles-mêmes divisées en Éléments Constitutifs (ECUE), que l'on appellera ici "matières".

Article 1 : Evaluation des enseignements

Tous les enseignements font l'objet d'un **examen terminal**, écrit ou oral pendant l'année universitaire. Les modalités de ces examens sont présentées dans la description de chacun des enseignements.

Article 2 : Assiduité

L'assiduité aux cours magistraux (CM) et aux TD est obligatoire. Lorsque l'étudiant est absent à plus de 25 % du volume horaire des séances (CM et/ou TD) d'une même matière, que ces absences soient justifiées ou non, il se verra attribuer la note de 0/20 au contrôle continu et/ou terminal.

Toutefois, si l'absence est justifiée, à titre exceptionnel, le jury peut décider, après examen de la situation particulière de l'étudiant, d'autoriser un candidat à valider ses notes de contrôle continu et/ou terminal de la première session.

Quel que soit son statut (étudiant en régime général ou étudiant relevant de modalités pédagogiques spéciales), tout étudiant absent ou défaillant à une des épreuves de contrôle continu et/ou terminal sera noté « ABI » (absence injustifiée) à l'épreuve concernée, ce qui entraînera une défaillance à l'E.C.U.E concerné (noté « DEF »). Toute défaillance à l'ECUE entraîne l'invalidation de l'UE concernée mais également du semestre correspondant.

En cas d'absence dont la justification est appréciée par le jury au regard de situations particulières (accident, deuil, intervention chirurgicale d'urgence, convocation à la journée citoyenne etc.), l'étudiant sera noté « ABJ » (absence justifiée) et ne sera pas considéré comme défaillant : la note de 0/20 lui sera attribuée. Toutefois, à titre exceptionnel, le responsable de la formation peut décider, après examen de la situation particulière de l'étudiant, de ne pas attribuer la note de 0/20 et de définir de nouvelles modalités d'évaluation avec l'enseignant de la matière concernée.

Article 3 : Acquisition des matières

La note d'une matière est soit celle de l'épreuve terminale, soit celle du contrôle continu, soit celle qui résulte de la moyenne pondérée des notes de l'épreuve terminale et de contrôle continu, soit celle attribuée à l'issue de la réalisation d'un mémoire, d'un projet ou d'un stage.

Les matières sont définitivement acquises si la note attribuée est égale ou supérieure à 10/20.

L'acquisition d'une matière emporte l'acquisition des crédits européens correspondants. Les matières se compensent entre elles au sein des U.E. et sont validées si la note de l'U.E. est égale ou supérieure à 10/20. La validation par compensation d'une matière

n'emporte pas l'acquisition des crédits européens.

Article 4 : Acquisition des Unités d'Enseignements

Les U.E. se compensent entre elles au sein d'un Semestre et sont définitivement acquises si la moyenne pondérée est égale ou supérieure à 10/20. L'acquisition d'une U.E. emporte l'acquisition des crédits européens correspondants. Les U.E. se compensent entre elles au sein d'un Semestre d'Enseignement et sont validées si la note du Semestre est égale ou supérieure à 10/20. La validation par compensation d'une U.E. n'emporte pas l'acquisition des crédits européens. Les U.E. se compensent entre elles au sein de l'année, à l'exclusion de l'UE « Mémoire professionnel », sous réserve de note éliminatoire.

Article 5 : Acquisition des Semestres d'Enseignement

Les Semestres d'Enseignement du M2 se compensent et sont définitivement acquis si la moyenne des Semestres est égale ou supérieure à 10/20. L'acquisition d'un Semestre d'Enseignement emporte l'acquisition des crédits européens correspondants.

Article 6 : Seconde session d'examens

Une seconde session d'examens pour le bloc académique est organisée en fin d'année après la proclamation des résultats de la première session. L'étudiant choisit les U.E. ou les matières non validées auxquelles il se représente. L'étudiant se voit attribuer la meilleure des deux notes obtenues entre la première ou la seconde session. La note de la première session lui est automatiquement attribuée pour les matières auxquelles il ne s'est pas présenté à la seconde session.

Article 7 : Le redoublement en Master 2^{ème} année

Le redoublement est autorisé à se réinscrire que par dérogation accordée par le responsable du diplôme, après avis de l'équipe pédagogique. La demande de dérogation est adressée à la personne gestionnaire du diplôme au plus tard deux semaines après la date de délibération du jury de la deuxième session du M2.

2. Le mémoire professionnel

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.

Le sujet de mémoire devra être choisi et arrêté avec le Maître d'apprentissage et le tuteur pédagogique **avant le 13 février 2026**. Le tuteur pédagogique devra, à cette date, valider le sujet de mémoire, afin que l'étudiant puisse commencer la rédaction.

Des correspondances régulières entre l'étudiant et le tuteur pédagogique devront avoir lieu pour assurer un bon suivi du mémoire.

Le mémoire devra être rendu pour le :

- **26 Juin 2026** pour une soutenance avant le **3 juillet 2026** pour la session 1.
- **11 Septembre 2026** pour une soutenance avant le **15 Septembre 2025** pour la session 2.

Une note minimale de 10/20 est requise pour valider cette UE (pas de compensation possible avec d'autres UE).

VI. Réseau professionnel du Master

Le Master s'appuie sur un réseau d'entreprises qui, année après année, accueillent régulièrement nos étudiants en alternance ou en stage.

Bien que non formalisées par des conventions de partenariat, ces collaborations témoignent de la reconnaissance du diplôme et de la qualité des profils formés.

Parmi ces entreprises figurent notamment :

Akerys, Bouygues, CBRE, Crédit Foncier, Foncière des Régions, GEMOFIS, Icade, Jones Lang Lasalle, Linkcity, MJS Immobilier, Nexity, Société Générale etc.

VII. Environnement de recherche

La formation de Master est principalement adossée au laboratoire de recherche ÉRUDITE. L'équipe de recherche ÉRUDITE (Équipe de Recherche sur l'Utilisation des Données Individuelles en lien avec la Théorie Économique) a pour objectifs de développer et de promouvoir la recherche en économie au sein du PRES Paris-Est. Elle est membre co-fondateur de la Fédération de recherche du CNRS (FR 2042), Théorie et Évaluation des Politiques Publiques (TEPP).

Le laboratoire regroupe deux équipes internes sous la tutelle, l'une de l'université Paris-Est Créteil (UPEC) et l'autre de l'université Gustave Eiffel, ces deux universités étant chacune membre fondateur de Paris-Est Sup. Les doctorants dépendent de l'école doctorale Organisations Marchés, Institutions (OMI, ED 530).

Les débouchés naturels du Master sont à vocation professionnelle. Pour autant, cela n'exclut pas une formation à la recherche et par la recherche. En effet, les enseignants du Master peuvent faire bénéficier les étudiants de leur expérience de chercheurs en proposant aux meilleurs d'entre eux d'effectuer un stage orienté étude et recherche.

Par ailleurs, notre réseau de professionnels dans la banque-assurance et l'immobilier peut nous permettre de placer quelques doctorants en contrats CIFRE.

VIII. Équipe pédagogique

L'équipe pédagogique est constituée d'enseignants-chercheurs en économie et finance, spécialistes des questions immobilières, et de praticiens disposant d'une expérience reconnue dans leur métier.

Universitaires et professionnels associent à la présentation des concepts, outils et méthodes, l'étude de cas pratiques et, pour certains enseignements, la visite de sites et de chantiers.

Enfin, l'alternance entre les enseignements et l'activité en entreprise permet de mettre en situation les connaissances acquises, d'en mesurer le degré d'assimilation, de susciter la réflexion sur les pratiques professionnelles et les savoir-faire attendus par les entreprises.

IX. Plan de cours

1. Semestre 3. UE 1. Economie, marchés, acteurs

ECONOMIE IMMOBILIERE : approche macro-économique

Responsable : Mme Sandrine Kablan, Maitresse de conférences à l'Université Paris-Est Créteil

Objectif général :

L'objectif général de ce cours est de donner aux étudiants un aperçu de la macroéconomie de l'immobilier : poids dans l'économie nationale, contribution à la croissance, cyclicité. Les étudiants doivent dans un premier temps s'approprier l'histoire de ce secteur d'activité, et comprendre comment le secteur immobilier s'est structuré en France (acteurs et financements) en distinguant le logement de l'immobilier d'entreprise. Dans un second temps, les étudiants devront être capables de situer le poids du secteur immobilier dans l'économie nationale, et d'évaluer la pertinence des politiques de soutien au logement (production et demande). Enfin ils devront être capables de repérer les cycles immobiliers et leurs principaux déterminants, et de distinguer les mouvements cycliques des situations de bulles spéculatives.

Compétences visées :

- Savoir expliquer la coexistence d'un secteur privé et d'un secteur public du logement, et leurs relations
- Savoir expliquer l'apparition d'un nouveau marché immobilier, en s'appuyant sur la notion de standardisation des produits
- Etre capable d'utiliser les notions de branche et de filière pour évaluer le poids économique du secteur immobilier (PIB, emploi)
- Etre capable de mobiliser la notion de cycle pour caractériser la conjoncture immobilière
- Etre capable de distinguer les notions de cycle et de bulle, et d'interpréter correctement les tests d'existence d'une bulle immobilière

Plan de cours :

ECONOMIE IMMOBILIERE Première partie. Immobilier et macroéconomie

Chapitre 1. Economie et immobilier : introduction à l'économie immobilière

Section 1. Construction et immobilier : histoire d'un secteur d'activité

Section 2 : Les segments de marché et les acteurs

Section 3. Analyse macroéconomique et immobilier.

Chapitre 2 : les trois dimensions économiques de l'immobilier

Section 1 : Les trois marchés immobiliers

Section 2 : L'immobilier comme service, comme actif réel et comme produit

Section 3 : Les sources d'information et d'analyse

Chapitre 3 : Fondamentaux économiques et Immobiliers

Section 1 : Eléments financiers

Section 2 : L'équilibre des marchés immobiliers

Section 3 : Quelques indicateurs

Chapitre 4 : Bâtiment, croissance et cycle

Section 1. Immobilier et croissance

Section 2. Cycles économiques et cycles immobiliers

Bibliographie :

1. Ouvrages

BECHADE Alain, & MALLE Richard. (2016), *Economie immobilière : Approches comportementales et financières*, Paris, Economica.

COLOOS Bernard (2010), *Habitat et ville, quinze questions et controverses*, Sciences Po Urbanisme, Ed de l'Aube, Coll. Villes et territoires.

CORNUEL Didier (2013), *Economie immobilière et des politiques du logement*, De Boeck

GRANELLE Jean-Jacques (1998), *Economie immobilière*, Economica, Paris.

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

NAPPI-CHOULET Ingrid (2010), *L'immobilier d'entreprise : analyse économique des marchés*, Economica.

2. Revues

Réflexions immobilières, publication de l'IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière)
L'Observateur de l'immobilier, revue du Crédit Foncier Immobilier
<https://creditfoncierimmobilier.fr/publications/>.

Le marché immobilier français, publication annuelle IEIF.

La revue foncière <http://www.revue-fonciere.com/>

Politique du logement.com revue en ligne présentant des articles d'actualité (exclusivement sur le logement) <http://politiquedulogement.com/>

La page recherches de la RICS <http://www.rics.org/fr/knowledge/>

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit 2 heures.

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Responsable : Mr Mathieu Jolain, Expert immobilier et associé chez CEI - Conseils Evaluations Immobilières.

Objectif général :

Analyse et gestion d'un patrimoine immobilier : acquisition, gestion du bail, revente du point de vue du Bailleur.

Plan de cours :

Cours 1

- A. Acquisition/Montage
 - Personne physique/Personne morale
 - Financement bancaire
 - Fiscalité
- B. SCI
 - Fiscalité
 - Démembrement usufruit/nue-propriété
 - Avantages/Inconvénients

Cours 2

- A. Bail d'habitation Loi 89/Bail Meublé
 - Entrée dans les lieux/Fin de bail
 - Contenus du bail
 - Répartition charges locatives Locataire/Propriétaire
 - Responsabilité du Bailleur
 - Fiscalité
- B. Travaux/Rénovation/Entretien
 - Entretien
 - Types de rénovation (rafraîchissement – rénovation – réhabilitation)
 - Coûts et type de postes

Cours 3

- A. Bail commercial
 - Grands principes
 - Comparaison avec baux d'habitation
 - Vie d'un bail commercial
- B. Revente/Donation/Succession
 - Revente d'un bien
 - Fiscalité
 - Donation-partage

Cours 4

- A. Les programmes de défiscalisation dans l'immobilier
 - PINEL
 - Malraux/Monument Historique
 - Forêt
 - Déficit foncier
 - De Normandie
- B. Bonus : Marchand de biens
 - Principes
 - Déroulé
 - Fiscalité/Montage

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit 2 heures

ANGLAIS

Responsable : Mr Khaled Labidi, Enseignant à l'Université Paris-Est Créteil

Objectif général :

Renforcer l'autonomie de travail en anglais de spécialité par :

- La recherche et la compréhension d'articles de presse de spécialité et de documents sonores
- La prise de notes lors des présentations, séminaires, conférences.

Enrichissement du vocabulaire spécialisé : 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.

Compétence visées :

Elaboration de documents de synthèse écrits ;
Prise de parole spontanée ;
Présentation orale préparée, claire et attractive sur des thèmes spécifiques
Participations aux discussions/débats

Plan de cours :

Présentations d'articles de presse - travail individuel suivie de discussions et échanges
Présentations de documents vidéo - travail collectif suivie de discussions et échanges

Bibliographie :

Sites d'apprentissage spécialisés (<http://www.bbc.co.uk/worldservice/learningenglish>)
Sites d'information (<http://www.bbc.com/>), (<http://edition.cnn.com/>), (<http://www.bloomberg.com/>), (<http://www.nytimes.com/>), (<http://www.telegraph.co.uk/>), (<http://www.theguardian.com/uk>), The Economist, pour des articles et des vidéos
Sites de partage de vidéos (Dailymotion, YouTube)
Sites de grammaire (<http://grammaire.reverso.net/grammaire-anglaise.shtml>), Dictionnaires en ligne (Grand Robert et Collins sur <http://bibliotheque.u-pec.fr/bibliotheque-en-ligne/dictionnaires-et-encyclopedies/>) (<http://www.linguee.com/french-english/translation/chronique+n%C3%A9crologique.html>), (<http://www.merriam-webster.com>).

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Contrôle continu, 40%, divisé en :

- 50% pour l'expression orale (présentation des articles, implication à la dynamique de travail).
- 50% pour l'écrit (présentations de documents vidéo, implication à la dynamique de travail).

Examen terminal, 60%, divisé en :

- 40 % pour la compréhension orale (compréhension d'une vidéo).
- 60 % pour l'écrit (réponse aux questions de synthèse, travaux d'apprentissage du lexique).

2. Semestre 3. UE 2. Droit

BAUX D'HABITATION ET CONTRATS D'ACQUISITIONS

Responsable : Mr Dimitri Koziel, Directeur juridique chez SAINT-AGNE IMMOBILIER

Objectif général et compétences visées :

- Savoir chercher la source légale d'une question juridique.
- Comprendre et connaître l'architecture des contrats de droit commun, de vente et de bail de droit commun, et de construction immobilière.
- Connaître le principe de la garantie légale des constructeurs.
- Identifier dans les contrats, les clauses légales, les clauses contractuelles
- Proposer des rédactions de clauses.

Plan de cours :

- Rappel des notions juridiques de base
- Contrat : définition, conditions de validité, obligations, responsabilité contractuelle, liste des points à négocier dans un contrat, appel d'offres.
- Contrat de construction immobilière : contrat de location d'ouvrage, contrat de mandat, contrat de vente, et Bail en VEFA. Loi Elan ; nouvelles dispositions.
- Les Garanties liées aux contrats de construction : les garanties d'application générale : décenno-biennale, les garanties d'application spéciale : la GPA et la garantie des vices et défauts de conformité apparents.
- Contrat de bail ; droit commun, loi de 1989, à construction

Bibliographie :

- Baux: Contrats spéciaux Ed Montchrestien (A. Benabent) et articles du Jurisclasseur
- Droit des obligations : Ed Dalloz (Brigitte Hess-Fallon) et articles du Jurisclasseur
- Contrats de promotion immobilière : Ed Dalloz (Ph.Malinvaud-Ph.Jestaz)
- Contrats de construction immobilière : Ed Lextenso (M.Faure-Abbad) et articles du Jurisclasseur

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen final ; mélange cas pratiques et questions de cours.

DROIT DE L'URBANISME

Responsable : Mr Frédéric Malek, Formateur en droit de l'urbanisme, visit4me

Objectif général et compétences visées :

- Les étudiants devront être en mesure, à l'issue des heures de formation, de déterminer les règles applicables à un terrain et les rapports de compatibilité et/ou de conformité entre les différents documents d'urbanisme. L'objectif est d'être capable d'identifier les servitudes applicables à une parcelle.
- Les étudiants devront appréhender les nouvelles lois d'urbanisme, particulièrement la loi Elan.

Plan de cours :

I. Les Règles d'Urbanisme

Notion de plan d'urbanisme

Aperçu de l'histoire des plans d'urbanisme en France

Plans d'urbanisme et documents de planification supérieurs (SCoT, SDRIF...)

1 - Le plan d'urbanisme de droit commun : le plan local d'urbanisme (PLU)

- A- Contenu du PLU
- B- Procédures d'élaboration et d'évolution du PLU
- C- Effets juridiques du PLU

2 - Les plans d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme

- A- Le plan d'occupation des sols (POS)
- B- Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

3 - Le plan d'urbanisme simplifié : la carte communale

II – Les Règles Nationales D'urbanisme

- 1 - Les règles nationales complétant les règles locales
- 2 - Les règles nationales assouplissant les règles locales
- 3 - Les règles nationales palliant l'absence ou l'insuffisance des règles locales

III- Autorisations D'urbanisme Pour Construire Ou Aménager (Hors Divisions Foncières)

- 1- Le Certificat D'urbanisme
- 2 - Champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme
- 3 - Procédure de délivrance des autorisations d'urbanisme
- 4 - Mise en œuvre des autorisations d'urbanisme

IV- LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit portant sur des questions de cours – Durée : 3 heures

3. **Semestre 3. UE.3 Technologie et expertise**

EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE

Responsable : Mr Guillaume Philippon, Expert Foncier et Agricole, Gérant-fondateur SARL Lexpertissimmo

Objectif général :

Appréhender le processus d'expertise des actifs immobiliers (principalement bâtis) afin de le mettre en pratique dans le cadre de tout type de mission de valorisation

Compétence visées :

Améliorer la préparation puis la rédaction d'un avis de valeur ou d'un audit interne ou d'une expertise amiable et maîtriser les principales méthodes d'estimation

Plan de cours :

I. Les prérequis à l'expertise immobilière

- a) Le métier
- b) La compétence de l'expert
- c) Les labels
- d) Chartes de l'expertise en évaluation immobilière et normes TEGoVA

II. La mise en application : le processus de l'expertise

- a) Avant : Élaboration du contrat d'expertise et préparation de la visite
- b) Pendant : Organisation de la visite et collecte des documents demandés
- c) Après : la rédaction du rapport (le fond et la forme) et la remise du rapport

III. L'évaluation d'une maison individuelle

- a) Méthode par comparaison directe (méthode à privilégier)
 - Raisonnement pour déterminer le prix au m²
 - Pertinence des références sélectionnées
- b) Méthode par capitalisation / rendement
 - Rappel de la méthode
 - Détermination du taux et de la valeur locative

IV. L'évaluation d'un appartement

- a) Méthode par comparaison directe (méthode à privilégier)
 - Raisonnement pour déterminer le prix au m²
 - Pertinence des références sélectionnées
- b) Méthode par capitalisation / rendement
 - Rappel de la méthode
 - Détermination du taux et de la valeur locative

V. L'évaluation d'un terrain à bâtir pour une maison individuelle

- a) Méthode par comparaison par zone
- b) Détachement d'un terrain d'une propriété bâtie

VI. L'évaluation des immeubles de rapport / immeubles entiers

- a) Méthodes appropriées
- b) Analyse de l'état locatif

VII. L'évaluation des terrains à bâtir pour plusieurs logements

- a) Analyse d'un règlement d'urbanisme
- b) La notion de charge foncière
- c) Méthode bilan promoteur
- d) Méthode bilan lotisseur

VIII. L'évaluation des locaux commerciaux

- a) Boutiques vides
- b) Boutiques occupées

IX. L'évaluation des hôtels

Méthode hôtelière

X. L'évaluation des locaux tertiaires

- a) Les bureaux
- b) Les entrepôts et les locaux industriels

XI. Le cas du droit au bail

XII. L'indemnité d'éviction.

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

- Contrôle de connaissances intermédiaire à l'issue du cours sur les surfaces
- Contrôle final >> Cas pratique d'expertise

TECHNOLOGIE DU BATIMENT

Responsable :

Objectif général :

L'objectif de cette formation est de donner les bases concernant le processus de construction d'un bâtiment depuis le mode de conception du projet, en passant par les techniques de construction, et la vie technique du bâtiment durant sa phase d'exploitation. Une première idée est de mettre des définitions ou des images derrière les termes liés à la construction. Illustration par des sujets concrets et vécus.

Compétence visées :

- Connaissance du processus de construction et de sa terminologie
- Connaissances des techniques de base de construction dans l'ensemble de corps d'état
- Méthode d'approche d'économie de la construction
- Analyse des différentes pathologies rencontrées en phase exploitation

Plan de cours :

1. L'acte de construire (conception / construction / garantie)
2. Le cadre de conception des bâtiments
 - a. Définition des types de surface
 - b. Caractéristiques dimensionnelles
 - c. Cadre réglementaire
3. Les techniques de construction
 - a. Le gros-oeuvre
 - b. Le clos & couvert
 - c. Equipements techniques et finitions intérieures
 - d. Aménagements extérieurs
4. Economie de projet
 - a. Economie de projet sur esquisse ou PC
 - b. Chiffrage détaillé d'un projet
5. Pathologie des bâtiments
 - a. Les désordres liés à la conception
 - b. Les désordres liés à l'exécution
 - c. Les désordres liés à l'exploitation

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit de 2 heures.

GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Responsable : Mr Marc Ménagé, Directeur général chez LotCent

Objectif général :

- Maîtriser le périmètre des différents acteurs d'une gestion technique de patrimoine
- Distinguer les responsabilités bailleur/locataire et autres intervenants
- Acquérir une méthodologie de prise en charge d'une gestion technique

Compétences visées :

- Savoir se positionner vis à vis des intervenants
- Connaissance du contenu technique d'une gestion de patrimoine
- Maîtriser les ordres de grandeur de coût

Plan du cours :

1/ Domaines d'une gestion technique de patrimoine

- Data room
- Autorisations administratives
- Diagnostics
- Contrats d'exploitation
- Budgets de fonctionnement et d'investissement

2/ Intervenants de la gestion technique ; qui fait quoi

- Bailleur
- Locataire
- Property manager
- Facility manager
- Fund manager

3/ Exploitation courante et investissement

- Périmètre d'une gestion courante
- Ratios d'exploitation
- Investissement
- Monter un Plan pluriannuel d'Investissement

4/ Prise en charge d'un immeuble – Exemples

- Par nature du gestionnaire (Propriétaire utilisateur, Locataire, Investisseur, prestataire)
- Par typologie d'immobilier (Résidentiel, Bureaux, Commerce, Logistique, Hôtel, IGH, ERP)

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

MATHEMATIQUES FINANCIERES

Responsable : Mr Valentin Aboulkheir, Senior Investment Manager - Swiss Life Asset Managers France

Objectif général :

Dans ce cours, nous nous contenterons d'explorer les bases des mathématiques financières qui peuvent être qualifiées de "calculs bancaires", c'est à dire permettant d'effectuer les opérations simples auxquelles un banquier pourrait être confronté.

Compétences visées :

La pratique des mathématiques financières.

Plan de cours :

1. Intérêt Simple
2. Intérêt Composé
3. Principes : Actualisation / Capitalisation
4. Calcul de VAN (Valeur Actuelle Nette)
5. Indice de Profitabilité d'un investissement
6. Taux de Rentabilité Interne (TRI)
7. Durée de Récupération de Flux
8. TRIG, VANG et IPG
9. Emprunts indivis
10. Emprunts Obligataire

Bibliographie :

- Livre : Comprendre les mathématiques financières, Didier Schlachter (Auteur)
- Différents Sites internet

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

QCM ou Projet à rendre (application à réaliser qui pourrait valoriser le cv de l'étudiant).

FINANCEMENT DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Responsable : Mr Daniel Gassmann, Président chez CS INVESTIM

Objectif général :

L'objectif général est de donner aux étudiants un aperçu précis des différents types de financements immobiliers d'un point de vue bancaire, en fonction des 3 grands socles que sont la Promotion Immobilière, les Marchands de Biens et les Foncières / Investisseurs.

Ainsi les différents financements à Court Terme (CT), à Long Terme (LT), et les types de Cautions, sont abordés à travers des études de cas.

Compétences visées :

- Savoir maîtriser les termes bancaires, juridiques, administratifs, opérationnels et financiers liés au financement d'une opération immobilière ;
- Savoir maîtriser les différents ratios nécessaires à la bonne analyse d'un dossier : LTC, LTV, DSCR, ICR, Risque Hypothécaire ;
- Savoir analyser les besoins de financement d'un professionnel de l'immobilier et les présenter dans une demande de financement (dossier de crédit) ;
- Être capable de proposer des solutions alternatives afin de respecter les impératifs inhérents au projet présenté tout en respectant les obligations et contraintes réglementaires bancaires ;
- Être capable de rédiger une Lettre d'offre avec les mentions obligatoires ;
- Comprendre les principaux mécanismes de contrats de couverture de taux liés au financements LT à taux variable.

Plan de cours :

Étude de cas N°1 : La promotion immobilière → Opération de Gentilly

1 – Analyse de la contrepartie : l'Emprunteur

- Nature juridique
- Bilan et documents financiers
- Track record et connaissance client
- Banque, KYC, compliance et déontologie

2- Analyse du projet : l'Opération

- Économique (emplacement, tableau de trésorerie ...)
- Financière (analyse du bilan financier de l'opération ...)
- Administratif, juridique et comptable
- Choix du financement : Caution d'indemnité d'immobilisation, crédit court terme + délivrance de la GFA, crédit relais de TVA, cautions divers et variées : caution de bonne fin, caution de travaux ... (modalité d'utilisation et de fonctionnement)
- Nécessité des garanties (hypothèques, PPD, Cautions personnelles, garanties réelles etc.)

3- Rédaction et présentation d'un Comité de Crédit : Synthèse des analyses

4- Rédaction d'une Lettre d'Offre : matérialisation des accords des Parties

Étude de cas N°2 : L'opération en marchands de Biens → Opération de Strasbourg

1 – Analyse de la contrepartie : l'Emprunteur

- Nature juridique
- Bilan et documents financiers
- Track record et connaissance client
- Banque, KYC, compliance et déontologie

2- Analyse du projet : l'Opération

- Économique
- Financière
- Administratif, juridique et comptable
- Le prêt marchands de biens (modalités d'utilisation et de fonctionnement)

- Nécessité des garanties (hypothèques, PPD, Cautions personnelles, nantissements divers etc.)

3- Rédaction et présentation d'un Comité de Crédit : Synthèse des analyses

4- Rédaction d'une Lettre d'Offre : matérialisation des accords des Parties

Étude de cas N°3 : Le financement Long Terme → Opération de Calais

1 - Analyse de la contrepartie : l'Emprunteur

- Nature juridique
- Bilan et documents financiers
- Track record et connaissance client
- Banque, KYC, compliance et déontologie

2- Analyse du projet : l'Opération

- Économique
- Financière
- Administratif, juridique et comptable
- Le financement Long terme (modalités d'utilisation et de fonctionnement)
- Nécessité des garanties (hypothèques, PPD, Cautions personnelles, garanties réelles etc.)

3- Focus sur les taux fixes et taux variables : Contrat de couverture de taux

- CAP, SWAP, COLLAR, TUNNEL, Floor à zero...
- Point économique

4- Rédaction et présentation d'un Comité de Crédit : Synthèse des analyses

5- Rédaction d'une Lettre d'Offre : matérialisation des accords entre les Parties

Bibliographie :

Ouvrages

- ALDO SEVINO & FRANCOIS PETIT (2017), *Montages d'opérations immobilières*, Paris, EFE.
- *Lexique pratique du financement de l'Immobilier* (2003), Banque (Études Broché) – Co-auteurs.

Revues

- *Le financement des professionnels de l'Immobilier par les Banques françaises en 2017 (N°93)* Juillet 2018 – ACPR
- *Dossiers de financements et modèles extraits de chez BNP PARIBAS – CAPI*

Évaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit 3 heures → Étude d'un cas non préparé et sans document à disposition.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Responsable : Mr Simon Royer, Directeur de projet chez Linkcity

Objectif général :

Ce cours vise à donner aux professionnels de l'immobilier les outils de réflexion et d'action en vue d'optimiser le montage d'un projet d'aménagement. Les principaux acteurs seront présentés, ainsi que les différents outils qui permettent, entre autres, de limiter les déficits.

Compétences visées :

- Connaître les différents acteurs et partenaires ainsi que leurs rôles
- Comprendre le cadre juridique autour d'une opération d'aménagement
- Différencier les nombreux outils mobilisés dans le cadre d'une opération
- Savoir évaluer les différents scénarios et leurs compatibilités
- Évaluer la quantité de logement à produire dans une opération
- Comprendre l'importance du portage mais également de la gestion lors des phases opérationnelles

Plan du cours :

1. Introduction à l'aménagement

Première partie Théorique (12h)

2. Définir et concevoir un projet urbain le rôle de l'aménageur
3. Les autorisations d'urbanisme, environnementales et les procédures foncières
4. Acheter le foncier :
 - a. Le compte à rebours
 - b. Les modalités d'action foncière : préemption, DUP
5. Le financement des équipements publics : en diffus : taxes d'aménagement, participations, PUP, ZAC etc.
6. Vendre les charges foncières

Seconde partie : exemples d'opérations

Visite d'opération (3h)

Le réaménagement des centre anciens (3h avec intervenants extérieurs)

Les opérations de renouvellement urbain (3h)

Troisième partie : contrôle des connaissances dernière séance (3h)

Travail de cas pratique : en groupe de 4/5 : décrire le montage financier, opérationnel et juridique d'une opération d'aménagement face à un cas

Evaluation des étudiants : Examen écrit portant sur des questions de cours et sur les cas pratiques.

PROMOTION IMMOBILIERE ET MONTAGE FINANCIER DES OPERATIONS

Responsable : Mr Paul de Laboulaye, Directeur du développement adjoint Paris chez Linkcity

Objectif général :

Ce cours à un objectif de vulgarisation du processus de montage d'un projet immobilier, depuis la recherche foncière jusqu'à la livraison.

Compétences visées :

Connaissance détaillé du processus de recherche et de traitement de l'information foncière

Etablissement d'un bilan financier

Connaissance des produits immobiliers et de leur spécificité

Conseils opérationnels

Plan de cours :

- 1 - Introduction, les acteurs, le déroulé d'une opération de promotion
- 2 - Les contrats en promotion immobilière
- 3 - Les autorisations d'urbanismes
- 4 - Le bilan de promotion
- 5 - La performance environnementale des projets
- 6 - Cas pratique : exemple de projet complexe
- 7 - Visite de chantier

Bibliographie :

1. Ouvrages

Bertrand AVRIL, Bernard ROTH : **LA PROMOTION IMMOBILIERE / Construire pour Autrui**

Edition : Presse de l'école Nationale des ponts et Chaussées.

François PETIT : **PROMOTION IMMOBILIERE - Guide pratique en 9 phases**

Edition : Formation Entreprise (EFE)

2. Revues

Articles d'actualités.

Support commerciaux : Plaquette de projet, film publicitaire, plans divers...

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit 3 heures

5. Semestre 4. UE 1. Economie, marchés, acteurs

ECONOMIE IMMOBILIERE : APPROCHE MICRO-ECONOMIQUE

Responsable : Mme Camille Régnier, Maitresse de conférences à l'Université Paris-Est Créteil

Objectif général :

En mobilisant les instruments de l'analyse microéconomique, l'objectif de ce cours est de donner aux étudiants une grille de lecture des comportements de demande et d'offre sur les marchés immobiliers. Les études données en illustration doivent leur permettre d'aller au-delà d'une connaissance factuelle de ces comportements.

Compétences visées :

- Etre capable de justifier la distinction marchés utilisateurs – marchés investisseurs
- Connaître les déterminants théoriques de la demande et être capable d'en proposer des équivalents statistiques pertinents
- Etre en mesure d'interpréter les résultats d'études portant sur la demande immobilière des ménages et des entreprises
- Etre capable d'expliquer l'articulation entre marchés utilisateurs et investisseurs
- Savoir évaluer l'alternative location-acquisition

Plan de cours :

Chapitre 1. Propriétés économiques des biens fonciers et immobiliers

Section 1. Rappels de microéconomie

Section 2. Les propriétés des biens immobiliers

Chapitre 2. Les marchés fonciers

Section 1. Les évolutions du prix du sol : cycles fonciers et hiérarchies régionales

Section 2 L'analyse économique des prix fonciers

Chapitre 3. Les marchés des services immobiliers (marchés utilisateurs)

Section 1. La demande de logement

Section 2. L'immobilier d'entreprise

Chapitre 4. Les marchés des biens immobiliers (marchés investisseurs)

Section 1. L'articulation marché du service – marché de l'actif

Section 2. L'immobilier résidentiel

Section 3. L'immobilier d'entreprise

Bibliographie :

Ouvrages

BECHADE Alain, & MALLE Richard. (2016), *Economie immobilière : Approches comportementales et financières*, Paris, Economica.

COLOOS Bernard (2010), *Habitat et ville, quinze questions et controverses*, Sciences Po Urbanisme, Ed de l'Aube, Coll. Villes et territoires.

CORNUEL Didier (2013), *Economie immobilière et des politiques du logement*, De Boeck

GRANELLE Jean-Jacques (1998), *Economie immobilière*, Economica, Paris.

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

NAPPI-CHOULET Ingrid (2010), *L'immobilier d'entreprise : analyse économique des marchés*, Economica.

Revues :

Réflexions immobilières, publication de l'IEIF (Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière)

L'Observateur de l'immobilier, revue du Crédit Foncier Immobilier

<https://creditfoncierimmobilier.fr/publications/>.

Le marché immobilier français, publication annuelle IEIF.

La revue foncière <http://www.revue-fonciere.com/>

Politique du logement.com revue en ligne présentant des articles d'actualité (exclusivement sur le logement) <http://politiquedulogement.com/>

La page *recherches* de la RICS <http://www.rics.org/fr/knowledge/>

Des références complémentaires sont indiquées pour chacun des chapitres.

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit 2 heures 30.

ATELIER MARCHES LOCAUX DU LOGEMENT ET POLITIQUE URBAINE

Responsable : Mr Florent Sari, Professeur des universités à l'Université Paris-Est Créteil

Objectif général :

Connaissance des mécanismes des marchés immobiliers, au niveau macroéconomique et au niveau local.
Apprécier et comprendre l'impact des processus de métropolisation et de gentrification.
Connaissance des spécificités du marché français par rapport aux autres pays européens.

Compétence visées :

Capacité d'analyse d'un marché local du logement

Plan de cours :

Chapitre 1 : Le marché du logement

- A. Caractéristiques, disparités et évolution
- B. La crise du logement
- C. Propriétaires VS locataires

Chapitre 2 : Prix du logement et localisation

- A. Les déterminants macro-économiques des prix du logement
- B. Le rôle de la localisation

Chapitre 3 : Marché du logement et inégalités

- A. Les inégalités spatiales sur le marché du logement
- B. Les inégalités socio-économiques : le cas de l'Ile-de-France

Chapitre 4 : Politiques urbaines et lutte contre les inégalités

- A. Les conséquences socio-économiques des inégalités sur le marché du logement.
- B. Quelles politiques pour quels maux ?

Chapitre 5 : Infrastructures de transports publics, localisation des activités et développement durable

- A. Infrastructures de transports et localisation des activités
- B. Localisation des activités et développement durable

Bibliographie :

Cantuarias-Villessuzanne C. et Fragny B. (2023), *Economie urbaine et environnementale*, De Boeck.

Cornuel D. (2013), *Economie immobilière et des politiques du logement*, De Boeck.

INSEE (2017), *Les conditions de logement en France*, Rapport de l'INSEE.

+ Différents articles de recherche en fonction des chapitres.

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Rendu d'un dossier d'une vingtaine de pages sur un marché immobilier local (logements ou bureaux), de préférence en Ile-de-France.

ANALYSE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Responsables : Mme Sandrine KABLAN, UPEC / Mr Maxime Faurel, Enseignant-chercheur

Objectif général :

Ce cours se propose de présenter la spécificité des marchés immobiliers, ainsi que des produits qui s'y échangent. Les étudiants apprennent les différentes méthodes d'évaluation des biens immobiliers, leurs avantages et leurs inconvénients, quand celles-ci peuvent être mis en œuvre, suivant les données disponibles. Ils apprennent également à calculer les indices immobiliers qui sont nécessaires pour apprécier l'évolution des prix du secteur. Enfin, il leur est appris comment évaluer la rentabilité et le risque des investissements immobiliers, étant donné la spécificité de ces biens.

Compétence visées :

A la fin de ce cours, les étudiants disposent d'outils adaptés en matière de gestion de risques et d'évaluation de rentabilité d'actifs immobiliers. Ils seront capables de fournir des analyses approfondies sur les investissements et les marchés immobiliers pour divers acteurs tels que les banques, les investisseurs et les sociétés de conseil immobilier.

Plan de cours :

- Chapitre 1 : Notions de base
- Chapitre 2 : Marchés et produits immobiliers
- Chapitre 3 : Les marchés utilisateurs en France
- Chapitre 4 : Les marchés investisseurs en France
- Chapitre 5 : Evaluation et rentabilité des actifs immobiliers
- Chapitre 6 : Les indices Immobiliers
- Chapitre 7 : Rentabilité et risque d'un investissement immobilier
- Chapitre 8 : Techniques d'investissement et produits d'investissement immobilier.

Bibliographie :

- Grusson, P., 2008, les taux d'intérêt, DUNOD.
- Hamon, J., 2005, Bourse et gestion de portefeuille, Economica, 2e édition
- Hoesli, M., 2018, Investissement Immobilier: décision et gestion du risque, Economica, 3^{ème} édition.
- Hull, J., 2007, Options, futures et autres actifs dérivés, Pearson Education, 6^{ème} édition.
- Simon, A. et Malle R., 2009, Introduction à la finance et à l'économie de l'immobilier, Economica.
- Syz, J. M., 2008, Property derivatives: pricing , hedging and application, Wiley Finance.
- Vernimmen, P. 2011, Finance d'entreprise, Dalloz, 9^{ème} édition.
- Geltner D., et Fisher J., 2007, Pricing and Index considerations in commercial real estate derivatives, The journal of portfolio management, Special issue, 99-118.
- Jagannathan R., et Meir, I., 2002, Do we need CAPM for capital budgeting? , Financial Management, 5-27.
- Lizieri C., Marcato, G. et Ogden, P., 2010, Pricing inefficiencies in private Real Estate Markets using total return swaps, Journal of real estate Finance and Economics, 10

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen final exercices et questions de cours.

IMMOBILIER D'ENTREPRISE : ACTEURS ET MARCHES

Responsable : Mme Sandrine Gilleron, Asset Manager Immobilier Tertiaire chez LA FRANCAISE

Objectif général et compétences visées :

L'objectif de ce cours est de présenter les principaux marchés en immobiliers d'entreprise : bureaux, logistique, commerces et Investissement en France sur un plan historique, et leurs facteurs d'évolution, juridiques, fiscaux, économiques.

- Leur donner des outils/données afin qu'ils puissent avoir des repères d'analyse sur les différents marchés et leurs évolutions : tailles de marchés, valeurs locatives, taux, prix, acteurs (utilisateurs, investisseurs, promoteurs etc.) + des repères internationaux (savoir situer le marché français en Europe).
- Qu'ils sachent chercher / trouver / challenger des informations immobilières, qui sont tout sauf d'ordre public
- Développer une compétence d'analyse et sens critique au travers d'un cas pratique qui sert de fil rouge. Ce cas pratique les oblige à se forger une conviction sur la valeur locative que peut atteindre un immeuble de bureaux à Paris selon les époques, après des travaux de rénovation et le prix que cet immeuble peut atteindre selon les époques et hypothèses locative retenues (en utilisant les parties du cours)
- Les pousser à se forger une conviction tout en sachant l'argumenter

Comme ce sont les professionnels de demain, j'ai aussi créé et développer une partie dédiée aux innovations dans l'immobilier : construction, conception, évolution des usages Impact du développement des transports (grand Paris Express) Qu'il faut absolument avoir en tête quand on intervient sur ces marchés.

Visite d'une opération / d'un immeuble : Cela leur permet de visiter un immeuble (ce qui est indispensable dans nos professions) et d'être confrontés à la réalité immobilière. Une présentation de l'opération leur est faite. Ils sont systématiquement interrogés sur la visite dans leur examen.

Compétence visées :

- Connaissance des principaux marchés, des acteurs... développement d'une culture immobilière
- Identification des sources d'informations
- Faire le lien avec les aspects économiques, juridico réglementaires, fiscaux et impact des innovations
- Développer des capacités d'analyse qui leur permettront de défendre une conviction lors de comités professionnels futurs : faire des études de marché, investir et à quel prix ou pas, calibrer des travaux selon les marchés, financer ou pas une acquisition immobilière, lancer ou pas une opération de développement, si oui dans quelles conditions et hypothèses.... Aider à réfléchir à l'aménagement d'un quartier, d'une ZAC, d'un territoire etc.

Plan de cours :

1. *Le marché des bureaux*

- 1.1. Le parc des bureaux en Ile-de-France
- 1.2. La demande placée
- 1.3. Caractéristiques générales de la demande
- 1.4. L'offre de bureaux
- 1.5. Les loyers

2. *Le marché des entrepôts*

- 2.1 Principaux éléments
- 2.2. Les pôles logistiques français
- 2.3. La demande placée + exemples
- 2.4. L'offre
- 2.5. Les valeurs locatives en France
- 2.6. Les valeurs locatives en Europe
- 2.7. Les perspectives
- 2.8. Les modes de transport

3. *Le marché des commerces*

- 3.1. Les principaux éléments
- 3.2. Les grandes tendances
- 3.3. L'offre commerciale
- 3.4. Les pieds d'immeubles / centres villes

- 3.5. Les centres commerciaux
- 3.6. Retails Parks
- 3.7. Les perspectives

4. **Le marché de l'investissement**

- 4.1 Les volumes d'investissement
- 4.2. Les taux de rentabilité
- 4.3. Qui sont les investisseurs ?
- 4.4. Qui sont les vendeurs ?
- 4.5. Typologie des produits
- 4.6. Quelques exemples

5. **Les facteurs d'évolution sur ces marchés**

- 5.1. Les facteurs juridiques
- 5.2. La fiscalité
- 5.3. Les facteurs économiques
- 5.4. Les facteurs d'innovation

Bibliographie :

Les commercialisateurs : leurs publications : CBRE, BNP, C&W, JLL, Knight Frank, Colliers etc ...
ORIE, Procos Insee etc.

Presse immobilière : LM2, Expertise Pierre, Business Immo

Réflexions Immobilières

GRANELLE Jean-Jacques (1998), *Economie immobilière*, Economica, Paris.

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

Textes législatifs

Analyse d'avocats sur les évolutions réglementaires

Veille personnelle et professionnelle (formation continue)

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Examen écrit 2 heures

6. Semestre 4. UE 2. Droit

BAUX COMMERCIAUX

Responsables : Mr Tanguy Queinnec, Directeur Juridique du groupe CBRE

Objectif : Connaissance des baux commerciaux

Moyens : Cours magistral et études de documents

FISCALITE IMMOBILIERE

Responsable : Mr Jean-Philippe Barrandon, Avocat

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

7. Semestre 4. UE.3 Technologie et expertise

EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE : ETUDE DE CAS

Responsable : Mr Guillaume Philippon, Expert Foncier et Agricole, Gérant-fondateur SARL Lexpertissimmo

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 : Mr Jean-Eric FOURNIER, Directeur du développement durable chez Covivio

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 règlementations thermiques
- Les certifications et labels
- Les énergies renouvelables
- Le Diagnostic de Performance Énergétique
- Le Décret Tertiaire / Dispositif Eco-Energie Tertiaire
- Le Bail Vert
- Les éco-quartiers
- La valeur verte et la valeur d'usage
- La finance verte

8. Semestre 4. UE 4. Activité en entreprise et mémoire

Déontologie des professions immobilières et RICS

Responsable : Mr Marc Ménagé, Directeur général chez LotCent

Objectif général :

L'objectif est de former les étudiants sur les règles légales de conformité et de compléter avec les autres dispositifs volontaires du marché pour maîtriser les règles de déontologie professionnelle.

Compétences visées :

Rappel du contexte des professions réglementées et les 12 principes de conformité
Connaissance des lois Hoguet,
La lutte anti blanchiment / trachin,
Les contrats, le mandata
Les chartes d'entreprise
Conformité en investissements immobiliers
Déontologie des professions et acteurs (RICS)

Plan de cours :

- I. Présentation de la déontologie appliquée à la filière immobilière**
- II. Le statut des professionnels de la transaction, de la gestion et du Syndic**
- III. Les conditions d'exercice de la transaction et de la gestion immobilières (la loi Hoguet)**
- IV. Les responsabilités civiles et pénales**
- V. Les obligations vis-à-vis des tiers : le mandat**
- VI. Les autres sources de la déontologie en immobilier**
Les textes législatifs portant gouvernance et conformité.
Les initiatives privées.
Les initiatives d'organisations professionnelles.
Les organisations professionnelles (Fnaim, Unis, OPQTECC, code de déontologie des CGPI)
Les experts immobiliers : la charte de l'expertise et le Red Book de la RICS
Les promoteurs (loi 3 janvier 1967)
Exemples de code de professions ordinales (avocat, architecte, CAC (12/04/2017), les experts comptables (27/09/2007), ...)
- VII. Investissements et gestion de fonds immobiliers**
- VIII. Les principes généraux communs aux codes d'éthique et de déontologie**
- IX. Les mécanismes de régulation des professionnels des professions immobilières (3)**

Bibliographie :

Décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie
Décret n°72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970
La loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (Loi Sapin).

Evaluation des étudiants (modalité de contrôle des connaissances) :

Sujet pratique de mise en situation ou sujet théorique

Gestion de projet

Responsables : Sandrine Kablan et Florent Sari

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.