

Année universitaire 2024/2025

Management de l'immobilier - 246 - 2ème année de Master

Crédits ECTS : 60

LES OBJECTIFS DE LA FORMATION

Ce parcours Management de l'immobilier forme de futurs patrons de l'immobilier en investissement asset management, promotion, transaction-conseil, expertise. Le corps enseignant est composé de professionnels de chaque spécialité et d'enseignants de l'Université Paris Dauphine-PSL.

Les objectifs de la formation :

- Développer des capacités d'analyse financière, juridique et de gestion d'un projet immobilier à développer en promotion, à acquérir, à vendre ou pour assurer l'intermédiation
- Développer des capacités à gérer un portefeuille immobilier, des actifs et à les arbitrer
- Développer des capacités à comprendre les grandes évolutions du secteur immobilier et à repérer les leviers et risques essentiels d'un actif ou d'un projet

PRÉ-REQUIS OBLIGATOIRES

- Titulaires d'un diplôme BAC+4 (240 crédits ECTS) ou équivalent d'une université ou d'un autre établissement de l'enseignement supérieur
- En formation initiale : Master 1 obtenu à la date de la rentrée. Un stage antérieur à l'inscription dans le monde de l'immobilier est fortement conseillé. Test TOEIC à remettre le jour de l'oral de sélection (aucune note minimale).
- En formation continue : Diplôme de l'enseignement supérieur (Bac +2 minimum) et au minimum 3 années d'activités professionnelles dans le secteur de l'immobilier ou autre.
- Appétence pour intégrer la communauté immobilière.
- Minimum d'intérêt (mais pas forcément d'expérience ou de formation) pour la finance.

POURSUITE D'ÉTUDES

Ce parcours peut notamment être prolongé par une thèse de doctorat, pour des étudiants souhaitant se destiner à la recherche.

PROGRAMME DE LA FORMATION

- Semestre 3
 - Module DROIT
 - Fiscalité et droit de l'immobilier
 - Droit commercial
 - Droit de l'urbanisme et de la construction
 - Module GESTION DE PROJET
 - Promotion immobilière
 - Gestion immobilière
 - Technologie du Bâtiment
 - Module FINANCE
 - Travaux de groupe

- Financements bancaires et titrisation
- Gestion d'actifs
- Mise à niveau Finance
- Semestre 4
 - Module FINANCE
 - Gestion financière de l'immobilier
 - Finance 1
 - Finance 2
 - Asset Management
 - Module CONNAISSANCE DU SECTEUR
 - Approches sectorielles de l'immobilier
 - Politiques du logement
 - Immobilier entreprise
 - Entretien et accompagnement à la recherche d'emploi
 - Tendances de l'immobilier contemporain
 - Mémoire
 - Stage/Rapport d'activités/Livret d'apprentissage

DESCRIPTION DE CHAQUE ENSEIGNEMENT

Approches sectorielles de l'immobilier

ECTS : 0

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation des enjeux, acteurs, modèles économiques et financiers des acteurs.

Présentation des grandes tendances et techniques de la digitalisation des activités immobilières.

Débat sur les impacts par métier

Compétence à acquérir :

A partir des différents métiers de l'immobilier :

- Comprendre comment les grandes évolutions digitales vont les impacter
- Faire la différence entre l'innovation incrémentale et de rupture

Asset Management

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation des techniques de valorisation et d'arbitrage de l'asset management immobilier avec focus sur les critères d'investissement

Compétence à acquérir :

Connaitre les principes d'augmentation de valeurs et d'arbitrage d'actifs immobiliers

Droit commercial

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation d'un acte de vente immobilière avec les étapes de préparation et les risques contentieux.

Présentation de tous les aspects d'un bail commercial : préparation et suivi.

Compétence à acquérir :

Maîtriser les étapes d'un acte de vente avec les conséquences contentieuses.

Savoir analyser et gérer un bail commercial.

Droit de l'urbanisme et de la construction

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation du marché et des logiques d'action en immobilier logistique

Comprendre le modèle économique

Entretien et accompagnement à la recherche d'emploi

ECTS : 0

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation de CV et entretien d'embauche

Savoir "se vendre" à un employeur

Compétence à acquérir :

Comment construire et réussir sa recherche d'emploi

Finance 1

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Contexte et grandes règles de l'expertise (Cécile Dubois).

Combinant à la fois les caractéristiques des sociétés cotées, l'investissement immobilier et des sociétés opérationnelles, les foncières cotées en bourse sont des acteurs importants du monde de l'immobilier. Cet enseignement a notamment pour objet de comprendre le modèle économique des foncières, leurs spécificités, leur valorisation ainsi que leurs interactions avec les marchés financiers (Nicolas Dutreuil).

Compétence à acquérir :

Comprendre le contexte et les grandes règles de l'expertise (Cécile Dubois)

Découverte des foncières : panorama des acteurs, stratégie, valorisation, investisseurs boursiers... (Nicolas Dutreuil)

Finance 2

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation des stratégies d'entreprises immobilières avec leurs conséquences financières, avec un focus sur la stratégie fiscale.

Compétence à acquérir :

Capacité à appréhender les tenants et aboutissants stratégiques d'une entreprise immobilière.

Financements bancaires et titrisation

ECTS : 6

Description du contenu de l'enseignement :

Contraintes et objectifs des acteurs qui financent l'immobilier institutionnel, notamment dans le cadre des montages "sans recours". Présentation des principaux concepts utilisés dans ces financements (sûretés, rémunération, couverture de taux, covenants financiers, structuration, etc.). Financements alternatifs, titrisation, dette subordonnée. L'enseignement combine un cours magistral et des études de cas pratiques.

Compétence à acquérir :

Compréhension des concepts clés du financement par dette des opérations de promotion immobilière et d'investissement institutionnel en immobilier

Mode de contrôle des connaissances :

Sous forme d'examen écrit

Fiscalité et droit de l'immobilier

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Impôts et taxes impactant le rendement d'un investissement immobilier de l'acquisition à la cession

Les règles juridiques de la gestion immobilière résidentielle.

Compétence à acquérir :

Comprendre les enjeux fiscaux de la chaîne de valeur immobilière (investissement, promotion, exploitation)

Comprendre les enjeux et techniques de la gestion juridique immobilière.

Mode de contrôle des connaissances :

Cas pratique et questions de cours

Gestion d'actifs

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation du marché et des logiques d'action en immobilier hôtelier

Comprendre le modèle économique

Compétence à acquérir :

Comprendre les indicateurs et principes de rentabilité d'actifs immobiliers. Utiliser les outils logiciels en mise en application.

Gestion financière de l'immobilier

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Les étapes d'une expertise immobilière.

Les fonds immobiliers. La restructuration urbaine.

Compétence à acquérir :

Savoir procéder à une expertise.

Comprendre le fonctionnement d'un fonds.

Gestion immobilière

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présenter le modèle économique d'un centre commercial et les étapes de montage.

Présenter les fonctions du property manager et du directeur immobilier.

Compétence à acquérir :

Comprendre le modèle économique des centres commerciaux.

Connaitre les métiers de property manager et de directeur immobilier.

Immobilier entreprise

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation de l'histoire immobilière depuis 1850.

Enjeux et logique économique/financière de l'immobilier de bureau.

Compétence à acquérir :

Pour l'immobilier d'entreprise, comprendre les grandes tendances contemporaines et historiques.

Mode de contrôle des connaissances :

Dossier de 20/30 pages à réaliser en groupe sur un thème prospectif.

Bibliographie, lectures recommandées :

Management de l'immobilier (4e édition) - Vuibert - Chapitres 1 à 4

Mise à niveau Finance

ECTS : 0

Description du contenu de l'enseignement :

Les stratégies d'entreprises immobilières avec leurs conséquences financières
Appréhender tous les tenants et aboutissants stratégiques

Compétence à acquérir :

Capacité d'analyse

Mémoire

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Conception d'un mémoire en liaison avec un projet d'une entreprise. Rédaction des livrables pour l'entreprise, présentation écrite de ces livrables et présentation orale.

Compétence à acquérir :

Savoir analyser, concevoir, rédiger et présenter un mémoire

Mode de contrôle des connaissances :

Jury sur les documents écrits et la présentation orale.

Politiques du logement

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation de la logique et des modalités de la politique française du logement. Avec détail sur les dispositifs d'aide fiscal pour les particuliers.

Présentation du fonctionnement d'un organisme de logement social.

Compétence à acquérir :

Connaitre les principes de la politique du logement avec focus sur les dispositifs fiscaux au bénéfice des ménages et le fonctionnement du logement social.

Promotion immobilière

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Les étapes et techniques d'opérations de promotion de bureaux.

Les techniques de marketing pour vente aux institutionnels ou aux utilisateurs.

Les étapes du développement, de la conception, de la construction parallèles à la gestion administrative, financière, commerciale et environnementale.

Compétence à acquérir :

Savoir utiliser les techniques de marketing de promotion immobilière.

Savoir monter une opération de promotion immobilière en tertiaire.

Savoir gérer les aspects techniques, administratifs, financiers, commerciaux ainsi que le relationnel.

Mode de contrôle des connaissances :

undefined

Stage/Rapport d'activités/Livret d'apprentissage

ECTS : 6

Description du contenu de l'enseignement :

Collaboration en univers professionnel banal

Compétence à acquérir :

Mettre en pratique les connaissances acquises en

Technologie du Bâtiment

ECTS : 6

Description du contenu de l'enseignement :

Les techniques et matériaux de construction.

Les pathologies des bâtiments existants et techniques de détection.

Compétence à acquérir :

Connaître les matériaux et techniques pour la construction.

Savoir détecter les risques et défauts techniques d'un immeuble

Tendances de l'immobilier contemporain

ECTS : 3

Description du contenu de l'enseignement :

Présentation des acteurs du secteur, avec focus sur l'architecte, le maître d'ouvrage, l'immobilier durable, la déontologie,

Compétence à acquérir :

Connaître les acteurs et les enjeux contemporains de l'immobilier

Travaux de groupe
