*Année universitaire 2026/2027*

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

**Responsable pédagogique :** LUDOVIC **CHARPENTIER** - https://dauphine.psl.eu/recherche/cvtheque/charpentier-ludovic

**Crédits ECTS** : 60

## LES OBJECTIFS DE LA FORMATION

Ce parcours Management de l'immobilier forme de futurs cadres et dirigeants 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

## MODALITÉS D'ENSEIGNEMENT

Le parcours représente 500 heures de cours, réparties entre mi-septembre et mi-juin. Environ 10% des enseignements sont dispensés en anglais. La formation suivra le rythme de l'alternance, de la manière suivante :

- Lundi au mercredi : temps en entreprise
- Jeudi et Vendredi : cours à l'université.

## ADMISSIONS

- 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.
- **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.
- Test TOEIC ou test équivalent attestant d'un niveau B2 au minimum.
- 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 - Financements structurés
        - Gestion d'actifs et modélisation financière
        - 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

**SEMESTRE 3**

**Module DROIT**

# Fiscalité et droit de l'immobilier

**ECTS** : 3

**Enseignants** : CHRISTINE **CARNEVILLIER**, PASCALE **PRINCE**

**Langue du cours** : Français

**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.

**Compétences 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

**Coefficient** : 1

# Droit commercial

**ECTS** : 3

**Enseignants** : MARIE-LAURE **BAFFOY**, EMMANUELLE **CHAVANCE**

**Langue du cours** : Français

**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.

**Compétences à acquérir :**

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

Savoir analyser et gérer un bail commercial.

**Coefficient** : 1

# Droit de l'urbanisme et de la construction

**ECTS** : 3

**Enseignants** : ANTHONY **BICHELONNE**, GERALD **VENAULT**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Description et explication des règles du droit de l'urbanisme et de la construction, ainsi que de leur impact

**Compétences à acquérir :**

Comprendre les enjeux et connaître les principales règles du droit de l'urbanisme et de la construction

**Mode de contrôle des connaissances :**

Examen écrit

**Coefficient** : 1

**Module GESTION DE PROJET**

# Promotion immobilière

**ECTS** : 3

**Enseignants** : JOSEPH **BOCCIARELLI**, PATRICK **BOSQUE**, BENOIT **TEZENAS DU MONTCEL**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Les étapes et techniques d'operations 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.

**Compétences 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

**Coefficient** : 1

# Gestion immobilière

**ECTS** : 3

**Enseignants** : PATRICE **CAILLY**, ABEL **MAHBOUB**, XAVIER **PERRIN**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Présenter les fonctions du property manager et du directeur immobilier.

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

**Compétences à acquérir :**

Connaitre les métiers de property manager et de directeur immobilier

**Coefficient** : 1

# Technologie du Bâtiment

**ECTS** : 6

**Enseignants** : JACQUES **DANAN**, JAMAL **ID BRIK**
https://dauphine.psl.eu/recherche/cvtheque/id-brik-jamal

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Les techniques et materiaux de construction.

Les pathologies des bâtiments existants et techniques de détection.

**Compétences à acquérir :**

Connaitre les matériaux et techniques pour la construction.

Savoir détecter les risques et défauts techniques d'un immeuble

**Coefficient** : 1

**Module FINANCE**

# Travaux de groupe

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Divers travaux de groupe sur des sujets immobiliers et financiers

**Compétences à acquérir :**

Capacité à travailler en petit groupe

---

# Financements bancaires - Financements structurés

**ECTS** : 6

**Enseignants** : GREGOIRE **CHALLE**, LUDOVIC **CHARPENTIER**
https://dauphine.psl.eu/recherche/cvtheque/charpentier-ludovic

**Langue du cours** : Français

**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.

**Compétences 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

**Coefficient** : 1

---

# Gestion d'actifs et modélisation financière

**ECTS** : 3

**Enseignants** : PAUL **ANDRIOT**, BORIS **ANGELOTTI**, GREGOIRE **CHALLE**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Présentation du marché et des logiques d'action en immobilier hôtelier Comprendre le modèle économique

**Compétences à acquérir :**

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

**Coefficient** : 1

---

# Mise à niveau Finance

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

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

**Compétences à acquérir :**

Capacité d'analyse

**SEMESTRE 4**

**Module FINANCE**

# Gestion financière de l'immobilier

**ECTS** : 3

**Enseignants** : Abdalah **OULD BRAHIM**, NICOLAS **VERDILLON**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Les étapes d'une expertise immobilière.

Les fonds immobiliers. La restructuration urbaine.

**Compétences à acquérir :**

Savoir proceder à une expertise.

Comprendre le fonctionnement d'un fonds.

**Coefficient** : 1

# Finance 1

**ECTS** : 3

**Enseignants** : CECILE **DUBOIS**, NICOLAS **DUTREUIL**

**Langue du cours** : Français

**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).

**Compétences 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)

**Coefficient** : 1

# Finance 2

**ECTS** : 3

**Enseignants** : FREDERIC **DE KLOPSTEIN**, MAXIME **SIERADZKI**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

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

**Compétences à acquérir :**

Capacite a apprehender les tenants et aboitissants strategiques d'une entreprise immobilière.

**Coefficient** : 1

# Asset Management

**ECTS** : 3

**Enseignants** : CHRISTIAN **DELAIRE**, GUILLAUME **TURCAS**

**Langue du cours** : Français

**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

**Compétences à acquérir :**

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

**Coefficient** : 1

---

**Module CONNAISSANCE DU SECTEUR**

# Approches sectorielles de l'immobilier

**Langue du cours** : Français

**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

**Compétences 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

---

# Politiques du logement

**ECTS** : 3

**Enseignants** : DENIS **BURCKEL**, JEAN ERIC **FOURNIER**, GUILLAUME **GRANDCHAMP DES RAUX**, NICOLAS **HENRY**
https://dauphine.psl.eu/recherche/cvtheque/burckel-denis

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

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

Présentation du fonctionnement d'un organisme de logement social.

**Compétences 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.

**Coefficient** : 1

---

# Immobilier entreprise

**ECTS** : 3

**Enseignants** : JEROME-MARIE **DUMONT**, CHRISTIAN **LE GAL DE KERANGAL**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Présentation de l'histoire immobilière depuis 1850.

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

**Compétences 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.

**Coefficient** : 1

**Bibliographie, lectures recommandées :**

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

---

# Entretien et accompagnement à la recherche d'emploi

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Présentation de CV et entretien d'embauche Savoir "se vendre" à un employeur

**Compétences à acquérir :**

Comment construire et réussir sa recherche d'emploi

---

# Tendances de l'immobilier contemporain

**ECTS** : 3

**Enseignants** : ANNE **DEMIANS**, ALBAN **HINTZY**, NICOLAS **ZAKHARIA**

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

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

**Compétences à acquérir :**

Connaitre les acteurs et les enjeux contemporains de l'immobilier

**Coefficient** : 1

---

# Mémoire

**ECTS** : 3

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Rédaction d'un mémoire en liaison avec le projet d'une entreprise existante ou à créer. Soumission des documents écrits, suivie d'une présentation orale.

**Compétences à acquérir :**

Savoir analyser un projet, concevoir une proposition, rédiger un mémoire et le présenter.

**Pré-requis obligatoires**

undefined

**Mode de contrôle des connaissances :**

Jury sur les documents écrits et la présentation orale.

**Coefficient** : 2

---

# Stage/Rapport d'activités/Livret d'apprentissage

**ECTS** : 6

**Enseignant responsable** : LUDOVIC **CHARPENTIER** (https://dauphine.psl.eu/recherche/cvtheque/charpentier-ludovic)

**Langue du cours** : Français

**Description du contenu de l'enseignement :**

Collaboration en univers professionnel du secteur immobilier

**Compétences à acquérir :**

Mettre en pratique les connaissances acquises en cours

**Coefficient** : 1

---