

# Métiers de l'immobilier : développement et gestion de patrimoine immobilier

Mention : Métiers de l'immobilier : gestion et développement de patrimoine immobilier [LP]

## Infos pratiques

- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique
- > Ouvert en alternance : Oui
- > Formation accessible en : Contrat de professionnalisation, Contrat apprentissage, Formation initiale, Formation continue
- > Durée moyenne de la formation :  
LP Métiers de l'immobilier : développement et gestion de patrimoine immobilier : 1068 h

## Présentation

### Présentation

---

#### OFFRE EN COURS DE CONSTRUCTION

Les métiers de l'immobilier exigent des compétences techniques, juridiques, financières et commerciales. Pour ces raisons, l'exercice de nombre d'entre eux nécessite l'obtention d'une carte professionnelle qui impose d'être titulaire d'un diplôme de niveau Bac+3 dans lequel sont dispensés des enseignements en droit, en économie ou en gestion. La licence professionnelle "métiers de l'immobilier : gestion et développement de patrimoine immobilier" permet à son titulaire de demander les cartes professionnelles :

- \* Transactions sur immeuble et fonds de commerce,
- \* Gestion immobilière,
- \* Syndic de copropriété.

Mais cette licence répond aussi à une autre exigence, celle d'une adaptabilité rapide des professionnels de l'immobilier aux évolutions en cours. Celles-ci affectent tant les produits et services à offrir que les pratiques professionnelles : nouveaux modes d'habitat, nouvelles conditions de travail, nouvelles exigences techniques pour réduire les émissions de CO<sup>2</sup>, digitalisation, etc. Pour répondre à ces exigences, la Licence professionnelle "Métiers de l'immobilier : gestion et développement de patrimoine immobilier" :

- \* combine savoirs, savoir-faire, et savoirs être pour les rendre pertinents et mobilisables dans des pratiques contextualisées propres au secteur de l'immobilier ;
- \* Intègre les mutations du secteur dans de nouveaux enseignements et de nouvelles activités pédagogiques.

### Objectifs

---

L'objectif de la formation est de former des professionnels de l'immobilier, techniciens supérieurs ou cadres selon les structures qu'ils intègrent après l'obtention de leur diplôme dont le profil se caractérise par :

Une très bonne compréhension du fonctionnement de l'ensemble du secteur compte-tenu des interactions qui existent :

- \* Entre l'immobilier et d'autres secteurs ou activités qui lui sont liés (aménagement, urbanisme, développement durable, finance, ...),
- \* au sein de l'immobilier, entre les différents segments (résidentiel, tertiaire, commercial, logistique, ...) ou entre les différentes activités (construction, rénovation, promotion, transactions sur biens existants, administration de biens, gestion du bâti, ...).

Une très bonne compréhension des enjeux économiques et sociaux dans lesquels est pris l'immobilier,

Une très haute technicité dans les métiers visés pour être immédiatement employable à l'issue de la formation,

Une technicité suffisante dans les autres métiers de l'immobilier pour faciliter la mobilité professionnelle,

Une culture suffisante et une méthodologie qui autorisent :

- \* une adaptabilité aux exigences dues aux évolutions socio-économiques et techniques,
- \* et après une expérience professionnelle, une reprise d'études ou une VAE (Validation des Acquis de l'Expérience) pour obtenir un diplôme de niveau supérieur.

## Les + de la formation

---

La licence couvre la plupart des métiers de l'immobilier, ce qui permet à son titulaire une mobilité professionnelle plus grande entre les différents métiers,

La licence offre des débouchés :

- \* dans tous les segments de l'immobilier : résidentiel, de bureaux, commercial, ...
- \* et dans des entreprises de toutes tailles et de toutes natures : TPE (agences immobilières ou cabinets d'administration de biens traditionnels), organismes d'HLM, sociétés de placement immobilier, entreprises de promotion, de transaction, de conseil, etc. de taille nationale, voire internationale.

## Organisation

La formation est organisée de sorte à accueillir tous les publics : étudiants en formation initiales, apprentis, salariés en contrat de professionnalisation, professionnels relevant des différents dispositifs de la formation continue.

Aussi est-elle dispensée sur une année de septembre à septembre selon une alternance de périodes de formation à l'université et de périodes de formation en milieu professionnel.

Chaque promotion accueille au maximum 25 apprenants.

Les enseignements sont assurés :

- \* à 60 % par des professionnels de l'immobilier
- \* à 40 % par des universitaires.

## Stage ou alternance

### Ouvert en alternance

---

> **Type de contrat:** Contrat d'apprentissage, Contrat de professionnalisation

- \* Les trois premiers mois : deux semaines en formation à l'université et deux semaines de formation en milieu professionnel
- \* Les mois suivants : une semaine en formation à l'université et trois semaines de formation en milieu professionnel

### Stages

---

> **Stage:** Obligatoire (Six mois)

Le stage en entreprise doit être organisé selon le rythme de l'alternance soit :

- \* Les trois premiers mois : deux semaines en formation à l'université et deux semaines de formation en milieu professionnel
- \* Les mois suivants : une semaine en formation à l'université et trois semaines de formation en milieu professionnel

Il est comptabilisé comme suit :

- \* 7 heures consécutives en milieu professionnel équivalent à une journée de stage
- \* 22 jours (consécutifs ou non) en milieu professionnel équivalent à un mois de stage

# Admission

## Conditions d'admission

---

Peuvent candidater à préparer la licence professionnelle "Métiers de l'Immobilier : gestion et développement du patrimoine immobilier" :

- \* Les personnes ayant acquis au moins 120 ECTS d'une licence d'économie et gestion, d'AES, de droit, de sociologie, d'aménagement et urbanisme ;
- \* Les personnes ayant acquis au moins 120 ECTS en CPGE ;
- \* Les titulaires d'un DUT gestion administrative et commerciale des organisations, gestion des entreprises et administration option gestion comptable et financière ou gestion et management des organisations, carrières juridiques, génie civil construction durable ;
- \* Les titulaires d'un BTS professions immobilières, notariat, économie de la construction
- \* Les personnes pouvant bénéficier de par leur formation antérieure ou leur expérience professionnelle d'une validation des acquis académiques (VAA) ou d'une validation des acquis des études, expériences professionnelles ou acquis personnels (anciennement VAPP)

# Et après

## Poursuite d'études

---

La licence professionnelle "métiers de l'immobilier : gestion et développement de patrimoine immobilier" est conçue pour permettre une insertion professionnelle et non pour une poursuite d'études immédiate en master y compris en master "immobilier".

En revanche elle est conçue pour permettre, après quelques années d'expérience professionnelle, une reprise d'études en master.

## Insertion professionnelle

---

L'insertion professionnelle à l'issue de la formation est grandement facilitée par son organisation en alternance qui autorise une expérience relativement longue et donc relativement riche en milieu professionnel.

Elle est également favorisée par les relations étroites qu'entretient la formation avec les milieux professionnels

A titre principal, la licence professionnelle prépare aux métiers :

- \* du property management,
- \* de l'investment mangement,

- \* du conseil,
- Et à titre secondaire,aux métiers
- \* de la transaction immobilière,
  - \* de la promotion immobilière,
  - \* du facility management.

## Fiches métiers ROME

---

- > C1501: Gérance immobilière
- > C1504: Transaction immobilière
- > C1503: Management de projet immobilier

## Contact(s)

- > **Bruno Lefebvre**  
Responsable pédagogique  
brunolef@parisnanterre.fr

## Autres contacts

---

Secrétariat pédagogique : Nicolas Buge

## Programme

### LP Métiers de l'immobilier : développement et gestion de patrimoine immobilier

#### Semestre 5

	Nature	CM	TD	TP	EAD	Crédits
<b>UE Acquérir la maîtrise d'un domaine</b>	UE					25,5
UE L'entreprise immobilière	UE					9
Ethique, règles de conduite et pratiques professionnelles	EC	15				1,5
Fiscalité de l'entreprise, comptabilité, analyse financière	EC	30				3
Stratégie commerciale, marketing opérationnel yc digital	EC	30				3
La relation de clientèle	EC	15				1,5
UE Aspects économiques, financiers et fiscaux de l'immobilier	UE					4,5
Economie immobilière	EC	21				1,5
Finance immobilière	EC		21			1,5
Fiscalité immobilière	EC	21				1,5
UE Aspects juridiques de l'immobilier	UE					6
Droit de l'urbanisme et de la construction	EC	24				1,5
Droit des transactions	EC	15				1,5
Droit de la copropriété et des baux	EC	30				3
UE Développement durable, urbanisme, architecture, construction	UE					6
Développement durable	EC	18				1,5
Urbanisme et architecture	EC	30				3
Pathologie du bâtiment, normes et diagnostics	EC	18				1,5
<b>UE Acquérir des compétences transversales</b>	UE					4,5
UE Communication et négociation	UE					4,5
Communication écrite et orale	EC		36			3
Anglais	EC		24			1,5
<b>Mener un projet tuteuré</b>	UE					
<b>Se former en milieu professionnel</b>	UE					

#### Semestre 6

	Nature	CM	TD	TP	EAD	Crédits
<b>UE Acquérir la maîtrise d'un domaine</b>	UE					7,5
UE Gestion et valorisation des actifs immobiliers	UE					7,5
Evaluation des actifs immobiliers	EC	18				1,5
Gestion administrative et financière des actifs immobiliers	EC	30				3
Gestion de l'entretien et de la maintenance	EC	18				1,5
Optimisation patrimoniale et conseil stratégique	EC	18				1,5
<b>UE Acquérir des compétences transversales</b>	UE					
<b>UE Mener un projet tuteuré</b>	UE					6
UE Elaboration du business-plan d'une entreprise immobilière	UE					6
Elaboration du business-plan d'une entreprise immobilière 2	EC		36			6
<b>UE Se former en milieu professionnel</b>	UE					16,5
UE Expérience en entreprise et mémoire	UE					16,5
Expérience en entreprise	EC					10,5
Mémoire de recherche professionnel	EC					6

# UE Acquérir la maîtrise d'un domaine

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

> ECTS : 25,5

## Liste des enseignements

---

- UE L'entreprise immobilière
  - Ethique, règles de conduite et pratiques professionnelles
  - Fiscalité de l'entreprise, comptabilité, analyse financière
  - Stratégie commerciale, marketing opérationnel yc digital
  - La relation de clientèle
- UE Aspects économiques, financiers et fiscaux de l'immobilier
  - Economie immobilière
  - Finance immobilière
  - Fiscalité immobilière
- UE Aspects juridiques de l'immobilier
  - Droit de l'urbanisme et de la construction
  - Droit des transactions
  - Droit de la copropriété et des baux
- UE Développement durable, urbanisme, architecture, construction
  - Développement durable
  - Urbanisme et architecture
  - Pathologie du bâtiment, normes et diagnostics

# UE L'entreprise immobilière

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 9,0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Cette UE s'attache à donner une compréhension du management d'une entreprise du secteur de l'immobilier.

Manager une entreprise implique d'abord de construire une stratégie pour ensuite la décliner en un plan opérationnel. La méthodologie de construction de cette stratégie et du plan opérationnel est traitée dans l'EC "stratégie commerciale, marketing opérationnel y compris digital".

L'un des aspects essentiels de ce plan opérationnel est la gestion de la relation client dont l'objectif est d'attirer de nouveaux clients et de les fidéliser. L'EC "relation de clientèle" est totalement consacré à cette question.

Cette stratégie et de sa mise en oeuvre dans un contexte donné a sa traduction concrète dans le compte de résultat et le bilan de l'entreprise. L'analyse financière permet alors de juger de la situation de l'entreprise et de l'éventuelle nécessité de corriger cette stratégie ou de corriger sa mise en oeuvre. L'EC "Fiscalité de l'entreprise, comptabilité et analyse financière" aborde ces différents points.

Cependant, l'entreprise immobilière est soumise à des contraintes, notamment de nature éthique et déontologique. Ce sont ces dernières qui sont abordées dans l'EC : "Ethique, règles de conduite et pratiques professionnelles".

## Objectifs

---

Appréhender, les fonctions managériales, notamment de pilotage et d'organisation, d'une entreprise du secteur de l'immobilier.

## Évaluation

---

Chaque élément constitutif de l'UE fait l'objet de sa propre évaluation.

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun prérequis n'est nécessaire

## Liste des enseignements

---

- Ethique, règles de conduite et pratiques professionnelles
- Fiscalité de l'entreprise, comptabilité, analyse financière
- Stratégie commerciale, marketing opérationnel yc digital
- La relation de clientèle

## Compétences visées

---

- \* Maîtriser les principaux outils de pilotage d'une entreprise du secteur de l'immobilier.
- \* Analyser et comprendre la stratégie et le plan opérationnel de l'entreprise dans laquelle on travaille pour mieux comprendre sa mission et ses tâches.
- \* Analyser et comprendre la stratégie et le plan opérationnel de l'entreprise dans laquelle on travaille pour les restituer à ses éventuels subordonnés et donner un sens à leurs missions et à leurs tâches.

## Examens

---

Contrôle continu

# Ethique, règles de conduite et pratiques professionnelles

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1,5
- > Nombre d'heures : 15,0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Les professionnels de l'immobilier sont tenus dans l'exercice de leurs activités de faire preuve d'honnêteté, de probité, de compétence, de confidentialité et de ne pas se trouver dans des situations de conflits d'intérêts.

Ces qualités sont à la fois précieuses et indispensables pour permettre aux acteurs de la chaîne immobilière de créer et développer une relation de confiance avec leurs confrères, mais aussi avec leurs clients et leurs autres interlocuteurs (administrations, autres professions, etc.)

Le respect de ces principes fondamentaux est la condition d'une relation mutuelle exigeante, solide, pérenne et fondée sur la réciprocité. Mais que recouvrent en pratique ces valeurs et engagements ?

## Objectifs

---

- \* Maîtriser les bases d'une relation éthique et de bonne conduite dans le cadre des activités immobilières.
- \* Appeler l'attention sur les conséquences du non respect des principes fondamentaux en la matière.

## Évaluation

---

L'évaluation comprend deux épreuves :

- \* Une épreuve individuelle sous la forme d'un examen écrit d'une heure
- \* Une épreuve en groupe de 2 ou 3 apprenants consistant en la rédaction d'un essai à soumettre au concours national "Promotion de l'Ethique Professionnelle".

Chacune des deux épreuves compte pour 50 % de la note finale

## Pré-requis nécessaires

---

## Compétences visées

---

Introduire la dimension éthique et les règles de bonne conduite dans le cadre des activités immobilières

Etablir une nomenclature des principales situations à risque lors d'opérations immobilières

Identifier et qualifier des situations qui mettent en péril l'éthique et les règles de bonne conduite chez les professionnels de l'immobilier

adopter les bonnes mesures à mettre en oeuvre en matière d'éthique et de bonnes pratiques selon les enjeux et les objectifs

développer une communication active et concrète en matière d'éthique et de bonnes pratiques à partir d'une approche à la fois juridique, pratique et humaine

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

Codes de déontologie,

Code monétaire et financier,

Code pénal

Chartes et dispositions internationales

## Contact(s)

> **Jean-philippe Barrandon**

bjean-ph@parisnanterre.fr

# Fiscalité de l'entreprise, comptabilité, analyse financière

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 3.0
- > Nombre d'heures : 30.0
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'enseignement se décompose en deux parties, l'une sur la comptabilité financière, l'autre sur la fiscalité d'entreprise.

### La comptabilité financière

Les professionnels de l'immobilier sont tous contraints, parfois même sans s'en douter, d'adopter des raisonnements comptables, voire même d'utiliser ou d'émettre des documents comptables. Pour répondre à cette exigence, le cours suit le plan suivant :

1. Le cadre de la comptabilité ( historique, objectifs, utilisateurs, normalisation)
2. Le modèle comptable (bilan, compte de résultat, méthode d'enregistrement comptable, principes et plan comptables)
3. Les opérations courantes (la TVA, les achats et les ventes, le règlement des créances et dettes)
4. Les opérations d'inventaires (le stocks, les amortissements, les dépréciations, les régularisation des charges et produits)
5. L'impôt sur les bénéfices
6. L'analyse des comptes

### La fiscalité d'entreprise

Dans les comptes doivent être intégrés les impôts que doivent acquitter les entreprises. Il convient donc de les comprendre, d'autant que ces impôts, si les professionnels de l'immobilier deviennent des entrepreneurs, impacteront les décisions qu'ils auront à prendre pour développer leur activité.

La première partie du cours porte sur les différentes sources du droit fiscal et les principaux impôts et taxes en France. La seconde partie se focalise sur les principaux impôts qui touchent l'activité de l'entreprise.

## Objectifs

---

Appréhender et approfondir les notions comptables de base utiles aux professionnels de l'immobilier, notamment dans l'administration de biens

## Évaluation

---

L'évaluation comprend trois épreuves :

- \* Deux interrogations au cours de l'enseignement comptant chacune pour 25 % de la note finale
- \* Un examen une fois l'enseignement terminé comptant pour 50 % de la note finale

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré requis n'est nécessaire

## Compétences visées

---

### Comptabilité financière

- \* Comprendre le langage de la comptabilité,
- \* Maîtriser les grands principes, concepts et mécanismes de base de la comptabilité,
- \* Appliquer les règles de la comptabilité dans un contexte évolutif,
- \* Interpréter les comptes annuels d'une entité et porter un jugement sur ses performances et situation financière

### Fiscalité d'entreprise

- \* Appréhender les différents impôts qui touchent l'activité de l'entreprise et en expliquer le fonctionnement
- \* Maîtriser le mécanisme de la TVA
- \* Déterminer le régime d'imposition des bénéfices selon le statut de l'entreprise
- \* Calculer les principaux impôts auxquels sont soumis les bénéfices des entreprises et les revenus des personnes physiques

## Examens

---

Contrôle continu.

## Bibliographie

---

F. Ferré et F. Zarka : *Comptabilité*, 2ème édition, Dunod, Paris 2020

J. Grosclaude, P. Marchessou et B. Trescher : *Droit fiscal général*, 12ème édition, Dalloz, Paris

## Ressources pédagogiques

---

<http://www.economie.gouv.fr/entreprises/impot-sur-revenu-bic-bnc>

<http://www.economie.gouv.fr/portail/simulateurs>

## Contact(s)

> Florence Depoers

depoersf@parisnanterre.fr

# Stratégie commerciale, marketing opérationnel yc digital

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 3.0
- > Nombre d'heures : 30.0
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Le marketing porte sur le développement et l'évolution des offres de produits et de services dans le but de les vendre à des clients sur des marchés déterminés. Il s'agit toutefois d'une vision réductrice du marketing centrée sur un objectif global. Celui-ci masque des objectifs plus fins ainsi que toutes les actions à réaliser en amont pour aboutir à des ventes performantes en termes de résultats financiers, de pérennité et de position de l'entreprise.

Le marketing consiste donc à analyser la situation interne et l'environnement externe pour poser un diagnostic et définir le plan marketing stratégique comprenant les orientations à prendre. Celles-ci sont aussi les bases de la définition de toutes les actions liées au plan marketing opérationnel.

Le marketing de l'immobilier n'échappe pas à cette logique. Mais comme tout secteur, il porte des particularités liées à l'organisation de sa chaîne de valeur et d'acteurs ou encore aux biens mis en marché, un bien immobilier étant un achat impliquant qui impacte par exemple le type de relation client à mettre en place.

En outre, le numérique a très fortement modifié l'organisation des entreprises et la façon d'attirer et de conquérir des prospects et de fidéliser des clients. Ces derniers occupent désormais une place centrale dans la façon de penser le marketing dans une logique « User Centric ». Il s'agit aussi de créer des expériences clients à forte valeur ajoutée et différenciantes par les services, le Phygital, les communautés, la proximité et la personnalisation... Les indicateurs clients à prendre en compte vont donc bien au-delà du seul indicateur de satisfaction.

## Objectifs

---

Comprendre ce qu'est un plan marketing stratégique et opérationnel pour une entreprise, quels en sont les objectifs, pourquoi il est nécessaire de le réaliser.

Maîtriser les principales étapes de sa construction. Acquérir les bonnes questions à se poser, savoir recueillir les informations et les exploiter pour définir des orientations, objectifs et les actions à mener en termes de mix marketing pour les remplir

Connaitre les spécificités pour l'immobilier, les tendances actuelles du secteur, notamment en termes de marketing digital, d'expérience et de relation client.

## Évaluation

---

L'évaluation comprend deux épreuves

- \* La rédaction par groupe d'un SWOT par rapport au projet en cours et les orientations stratégiques qui en découlent
- \* La rédaction individuelle d'actions de mix marketing à mettre en place, en physique et en numérique

Chacune de ces épreuves compte pour 50 % de la note

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré requis n'est nécessaire

## Compétences visées

---

- \* Construire des outils de recueil d'informations et de pilotage à partir d'indicateurs pertinents par rapport à l'activité et à la concurrence pour élaborer un audit et un diagnostic.
- \* Prendre des décisions argumentées concernant les investissements à faire sur le mix marketing et les organiser dans le temps selon un planning défini.
- \* Dégager des indicateurs clés pour mesurer la performance des actions mises en place.
- \* Connaître les enjeux de relation client et les outils digitaux.
- \* Créer des passerelles entre le physique et le numérique pour enrichir l'expérience client

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

Réaliser son business plan en 48H Editions Eyrolles 2015 Xavier Durant Ali Goumar Eric Simon

(Ré) inventez votre Business Model par le Big Data Editions Dunod Julian Schirmer Laurence Lehmann-Ortega Isabelle Bourdon 2018

Développer et lancer un nouveau produit Editions De boeck Eric Dupont 2009

Crosscanal et omnicanal - La digitalisation de la relation client Dunod Bertrand Belvaux Jean-francois Notebaert 2018

Le marketing relationnel Editions Dunod Daniel Ray, William Sabadie 2016

Marketing digital Editions Dunod Catherine Lejealle Thierry Delecolle 2017

La disruption digitale Editions Kawa – Association InnoCherche

Etudes marketing et opinion Editions Dunod Dirigé par Françoise Frisch 2007

Marketing de l'immobilier Editions Dunod Fabrice Larceneux Hervé Parent 2018

Le logement en France Editions Economica Pierre François Gouiffes 2017

Sociologie du logement Editions la Découverte Yankel Fijalkow 2011

## Contact(s)

> **Valerie David**

Responsable pédagogique



# La relation de clientèle

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1,5
- > Nombre d'heures : 15,0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

La gestion de la relation avec la clientèle couvre l'ensemble des techniques qui visent à capter puis à fidéliser les clients.

Pour les professionnels de l'immobilier il s'agit d'une part de mettre en oeuvre des techniques qui leur permettent de signer des mandats de vente ou des mandats de recherche et d'autre part de capter et de fidéliser une clientèle de propriétaires qui veulent confier la gestion de leurs biens à un tiers.

La numérisation de l'économie fait :

- \* que les clients des professionnels de l'immobilier disposent d'une masse d'informations, pertinentes ou moins à laquelle elle n'avait pas accès auparavant, mais qui modifie leurs rapports.
- \* que les professionnels de l'immobilier peuvent s'emparer de l'outil numérique comme technique de captation et de fidélisation de leur clients.

Le cours couvre donc l'ensemble des techniques pour capter et fidéliser la clientèle en y intégrant les évolutions socio-économiques qui transforment les besoins et les attentes des clients et la numérisation des processus.

## Objectifs

---

L'objectif du cours est de faire prendre conscience de l'importance de la gestion de la relation client et que celle-ci est bousculée par les évolutions socio-économiques et la numérisation de l'économie

## Évaluation

---

Une épreuve écrite de deux heures (cas pratique, QCM, sujet de réflexion)

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun prérequis n'est nécessaire

## Compétences visées

---

- \* Recueillir l'avis et les remarques d'un client
- \* Définir une stratégie de fidélisation
- \* Améliorer une procédure qualité
- \* Proposer des axes d'évolution
- \* Réaliser un suivi d'activité
- \* concevoir des supports d'information et de communication

## Examens

---

contrôle continu

# UE Aspects économiques, financiers et fiscaux de l'immobilier

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 4.5
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Détenir, gérer et développer un patrimoine immobilier implique de se projeter dans l'avenir et de définir une stratégie. Cela suppose notamment d'avoir une compréhension de l'environnement économique, de maîtriser les modalités de financement des investissements immobiliers, de mesurer les rentabilité et risques des opérations immobilières et d'intégrer la dimension fiscale. Cette UE regroupe 3 enseignements qui couvrent ces différents aspects.

## Objectifs

---

- \* Comprendre l'environnement économique dans lequel évolue le secteur de l'immobilier et ses perspectives à court et moyen terme,
- \* Evaluer la rentabilité, le risque et la liquidité de ce patrimoine,
- \* Mesurer l'effet levier du recours au crédit
- \* Intégrer les aspects fiscaux de l'acquisition-cession d'actifs immobilier et les aspects fiscaux de la gestion de ces mêmes actifs.

## Évaluation

---

Chaque EC fait l'objet de sa propre évaluation

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est nécessaire. Il convient toutefois de faire preuve d'un esprit de curiosité

## Liste des enseignements

---

- Economie immobilière
- Finance immobilière
- Fiscalité immobilière

## Examens

---

Contrôle continu

# Economie immobilière

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 21.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'économie immobilière est une branche de la science économique qui se focalise sur un objet complexe qu'elle a beaucoup de difficulté à appréhender. Mais pourquoi cet intérêt ?

Il tient à 3 éléments. Premièrement l'immobilier est l'une des "choses matérielles" objets de diverses opérations économiques, essentielle au bien être tant du point de vue de la vie individuelle que de la vie sociale. Deuxièmement, L'immobilier a une triple dimension : celle d'un produit la construction ; celle d'un actif dont les propriétaires peuvent tirer des avantages économiques par sa détention ou par son utilisation au cours d'une période donnée ; enfin celle d'un service par la mise à disposition de ses capacités techniques à satisfaire les besoins. Troisièmement son poids dans l'économie nationale est conséquent : 18,5 % du PIB, 7% des emplois, 30 % du patrimoine brut.

La complexité de l'immobilier en fait un produit hétérogène échangé sur des marchés de gré à gré, Ces marchés se caractérisent notamment par la présence d'asymétries d'information et d' aléa moral. Et les agents économiques doivent faire face à des barrières tant à l'entrée qu'à la sortie. Cela signifie que l'on ne peut recourir au schéma traditionnel des marchés concurrentiels pour rendre compte de leur fonctionnement.

Les modes de fonctionnement des marchés immobiliers ont trois conséquences. La première est que l'obligation dans laquelle se trouvent les agents économiques de s'assurer implicitement contre les divers risques auxquels ils sont confrontés renforce les mécanismes d'exclusion. La deuxième est que la recherche d'effets d'agglomération par les agents économiques (c'est à dire la recherche d'externalités positives par regroupement) induit si elle n'est pas contrariée une homogénéisation de l'espace qui elle peut engendrer des externalités négatives pour l'ensemble de la société. Troisièmement l'absence de transparence des marchés immobiliers conjuguée à des comportements mimétiques crée une instabilité qui peut se propager à la sphère financière puis à l'ensemble de l'économie comme en 1929 et en 2008.

Ces défaillances des marchés immobiliers justifient l'intervention de la puissance publique. Celle-ci intervient tout d'abord par la réglementation, notamment pour limiter les asymétries d'information et la présence d'aléa moral, pour également créer les conditions de mise en oeuvre d'assurances explicites et ainsi réduire la nécessité de recourir à des mécanismes d'assurance implicite. Elle agit ensuite par la réglementation, le subventionnement ou la fiscalité pour modérer d'une part les effets d'exclusion et d'autre part les effets d'homogénéisation de l'occupation de l'espace. Enfin compte-tenu du poids de l'immobilier dans l'économie elle peut utiliser celui-ci dans ses politiques de stabilisation de l'économie.

Ce sont ces différentes questions qui sont abordées tout au long de cet enseignement.

## Objectifs

---

- \* Comprendre que les schémas traditionnels qui rendent compte du fonctionnement des marchés concurrentiels ne peuvent s'appliquer aux marchés immobiliers.
- \* Apprendre à recourir à d'autres schémas théoriques pour analyser la formation des prix et le niveau des transactions sur les marchés immobiliers.
- \* Comprendre l'influence de l'environnement macroéconomique et financier sur l'activité du secteur de l'immobilier
- \* Comprendre l'influence du secteur de l'immobilier sur les autres branches de l'économie
- \* Comprendre le rôle de l'immobilier dans les problématiques sociales, d'aménagement urbain et d'aménagement du territoire

## Évaluation

---

L'évaluation comprend deux types de devoirs :

- \* la rédaction à 2 ou 3 de trois notes de conjoncture : la première au 31 décembre coefficient 1, la deuxième au 31 mars, coefficient 2 et la troisième au 30 juin coefficient 3.
- \* La rédaction individuelle d'une analyse du segment de marché sur lequel intervient l'entreprise ou l'institution d'accueil de l'apprenant lors de son expérience en milieu professionnel.

La note finale est composée à 50 % de la moyenne pondérée des notes de conjoncture et à 50 % de l'analyse de marché.

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé. Pour autant il est souhaitable

- \* d'avoir un esprit d'ouverture
- \* d'avoir une bonne culture générale
- \* d'avoir une connaissance générale de l'économie

## Compétences visées

---

- \* Analyser les évolutions passées et présentes de l'ensemble du secteur immobilier
- \* Anticiper les évolutions à venir du secteur de l'immobilier
- \* Analyser dans ses dimensions économiques, historiques, sociologiques et démographiques le segment ou les segments de marchés sur lesquels j'exerce mon activité.
- \* Anticiper les évolutions à moyen et long terme du segment ou des segments de marchés sur lesquels j'exerce mon activité.
- \* Mener une analyse critique des informations apportées par les médias sur l'immobilier

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

A. Béchade et R. Malle : *Economie immobilière : Approches comportementales et financières*, Economica, collection L'immobilier en perspective, Paris 2016

D. Burckel : *Management de l'immobilier*, Vuibert, 2ème édition, Paris 2015

D. Cornuel : *Economie immobilière et des politiques du logement*, de boeck, Paris 2013

R. Rivaton et V. Pavanello : *L'immobilier demain : La Real Estech, des rentiers aux entrepreneurs*, Dunod, Paris 2017

INSEE : Les enquêtes trimestrielles de conjoncture dans la promotion immobilière

INSEE : Les enquêtes mensuelles de conjoncture dans l'industrie du bâtiment

Publications de l'INSEE, de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, de l'Agence Nationale du Développement Durable, de la Documentation Française, de Crédit Foncier Immobilier

## Contact(s)

### > Bruno Lefebvre

Responsable pédagogique

brunolef@parisnanterre.fr

# Finance immobilière

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 21.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Travaux dirigés
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'immobilier est un actif qui doit être d'abord produit, pour ensuite faire l'objet de transactions sur les marchés. De par ses caractéristiques il peut se rapprocher de la classe des actifs financiers. Il convient donc d'en identifier les caractéristiques financières.

## Objectifs

---

## Contact(s)

- > **Bruno Lefebvre**  
Responsable pédagogique  
[brunolef@parisnanterre.fr](mailto:brunolef@parisnanterre.fr)

# Fiscalité immobilière

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 21.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

La fiscalité est un paramètre incontournable qu'il convient d'intégrer lors de toutes les phases de la vie d'un bien immobilier, tant lors de l'acquisition-cession d'un actif immobilier, qu'au cours de sa gestion.

Or cette fiscalité évolue très rapidement et en permanence sous l'effet d'une actualité omniprésente qui trouve ses sources dans les lois de finance successive et plus généralement les dispositions du code général des impôts (CGI) dans la jurisprudence, dans la doctrine mais également sous l'effet des phénomènes majeurs qui traversent nos sociétés (préoccupations écologiques et démographiques, développement très rapide du numérique, crises sanitaires, etc.)

Ainsi la fiscalité concerne l'Etat, les collectivités territoriales et tous les acteurs qui contribuent à la chaîne de l'immobilier (promoteurs, marchands de biens, sociétés foncières, agents immobiliers, diagnostiqueurs, particuliers, architectes, notaires, avocats, etc.).

## Objectifs

---

Appeler l'attention des apprenants sur les impacts fiscaux lors d'une opération immobilière

Maîtriser les conséquences fiscales des opérations immobilières

## Évaluation

---

Un examen écrit de deux heures (cas pratique, QCM, sujet de réflexion)

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est nécessaire

## Compétences visées

---

- \* Intégrer les facteurs fiscaux lors des opérations immobilières,
- \* sécuriser les aspects fiscaux lors d'opérations immobilières
- \* Mener une démarche globale à la fois fiscale, juridique et patrimoniale
- \* définir une stratégie fiscale en fonction des dispositifs fiscaux applicables et des objectifs des intervenants aux opérations immobilières.

## Examens

---

contrôle continu

## Bibliographie

---

Mémentos Francis Lefebvre (Fiscal ; gestion immobilière), Feuillet Rapide

Revue Droit Fiscal (Editions LexisNexis)

Encyclopédie Lamy Fiscal ; Documentation Organique

Site [impot.gouv.fr](http://impot.gouv.fr)

## Contact(s)

> **Jean-philippe Barrandon**

[bjean-ph@parisnanterre.fr](mailto:bjean-ph@parisnanterre.fr)

# UE Aspects juridiques de l'immobilier

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 6.0
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

La contrainte juridique intervient dans toutes les phases du cycle de vie d'un actif immobilier. La contrainte juridique intervient également dès qu'il y a démembrement des droits de propriété attaché à un actif.

Cette UE s'attache à étudier cette contrainte juridique à certains moments du cycle de vie de l'actif :

- \* Droit de l'urbanisme et de la construction au moment de la création ou de la transformation de l'actif
- \* Droit des transactions lorsque l'actif fait l'objet d'une acquisition-cession

Cette UE s'attache aussi à étudier cette contrainte juridique dans les relations que doivent entretenir les personnes

## Liste des enseignements

---

- Droit de l'urbanisme et de la construction
- Droit des transactions
- Droit de la copropriété et des baux

# Droit de l'urbanisme et de la construction

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 24.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Cet enseignement se décompose en deux parties.

- \* Le droit de l'urbanisme
- \* Le droit de la construction

### LE DROIT DE L'URBANISME

Le droit de l'urbanisme est la partie du droit public qui porte sur l'ensemble des règles relatives à l'occupation du sol et de l'espace. Ces règles se traduisent, notamment par l'obligation pour les collectivités territoriales, d'établir des documents d'urbanisme qui précisent notamment aux acteurs de l'immobilier ce qu'ils peuvent ou ne pas faire en matière d'occupation du sol et de construction.

### LE DROIT DE LA CONSTRUCTION

Le droit de la construction est la partie du droit privé qui porte sur l'acte de construire, sur les contrats qui sont conclus à cette occasion et sur les responsabilités qui en découlent pour les parties prenantes

## Objectifs

---

Tout acte de construction d'un immeuble neuf, de transformation ou d'extension d'un immeuble existant de changement d'affectation implique pour celui qui en est à l'initiative de vérifier si le plan local d'urbanisme le lui permet et de prendre connaissance des normes édictées qu'il doit respecter dans son projet et de sa responsabilité ainsi que celle des autres parties prenantes à ce projet.

Ces deux enseignements ont pour objectif de présenter l'ensemble des obligations qu'elles relèvent du droit public ou du droit privé, que doit respecter tout agent économique qui veut construire

## Évaluation

---

Chaque enseignement est évalué par une épreuve écrites de deux heures (cas pratique, QCM, sujet de réflexion) dont le poids est de 50 % dans la note attribuée à l'EC.

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est nécessaire. Pour autant il est nécessaire d'être curieux et inventif.

## Compétences visées

---

- \* Lire et comprendre les documents d'urbanisme,
- \* Identifier les normes de construction à respecter selon l'affectation du bien immobilier à construire ou à transformer
- \* Identifier sa propre responsabilité et ses obligations en tant que professionnel de l'immobilier selon son rôle dans l'acte de construction.

## Examens

---

contrôle continu

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1,5
- > Nombre d'heures : 15,0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Une opération immobilière aboutie est celle qui assure la pleine satisfaction des parties dans leurs besoins respectifs. Le vendeur en ce qu'il a trouvé un acquéreur et qu'il lui a cédé son bien à des conditions de prix et de garanties acceptables, l'acquéreur qui en sa qualité d'investisseur espérant une rentabilité future du bien acquis, ou bien l'occupant personnellement, réalise une opération patrimoniale mobilisant la plupart du temps des ressources financières importantes.

La négociation des termes de la vente est précédée la plupart du temps, pour le vendeur par la recherche d'un acquéreur et pour ce dernier d'un bien à acquérir.

Les acteurs intervenant à la transaction finale sont nombreux : les mandataires, les experts, les conseils, les avocats, les notaires, les techniciens, etc. Il convient de bien comprendre le rôle, les périmètres d'intervention et les responsabilités de chacun.

Le droit de l'immobilier, et particulièrement le droit des transactions met en oeuvre de multiples aspects. Même si la matière est plus particulièrement gouvernée par les règles du droit privé, il convient de ne pas négliger certaines règles du droit public.

Ainsi au côté du droit commun des contrats ou des dispositions de la loi du 2 janvier 1970, réglementant la profession des intermédiaires, la matière s'intéresse également à divers aspects du droit de l'urbanisme, du droit de l'environnement sans oublier certaines dispositions du droit fiscal ou du droit pénal.

Ainsi de la décision d'un acteur de vendre son bien et jusqu'à la signature de l'acte authentique organisant le transfert de la propriété de celui-ci, le processus s'avère long, complexe, dont les mécanismes juridiques doivent être maîtrisés.

Le mandataire est l'un des intervenants centraux de la transaction dont la profession a été depuis longtemps réglementée. Celle-ci désormais bien organisée recensait en juin 2019 près de 65 000 salariés, auxquels s'ajoutent 59 000 agents commerciaux indépendants pour 1,017 million de transactions annuelles conclues. Il convient par conséquent de s'intéresser plus particulièrement à l'encadrement juridique de cette profession et d'aborder la conclusion du mandat.

La vente immobilière qui organise le transfert de propriété est l'aboutissement d'un long calendrier juridique de plusieurs mois, précédé la plupart du temps d'avant contrat, promesse synallagmatiques ou unilatérales, contrat de réservation pour les opérations résidentielles du secteur protégé, voire d'opérations à déboucler dans le cadre de vente en état futur d'achèvement ou de vente à terme.

Il convient de maîtriser l'ensemble de ces mécanismes juridiques pour éclairer les choix tant des vendeurs que des acquéreurs.

## Objectifs

---

- \* Comprendre le rôle et les responsabilités de chacun des intervenants à une transaction immobilière et plus particulièrement ceux des mandataires.
- \* Apprendre et maîtriser la construction et les ressorts des avant contrats et des contrats de vente
- \* comprendre l'importance de la maîtrise des réglementations dans la vente immobilière

## Évaluation

---

Une épreuve écrite de 2 heures (Cas pratique, QCM, sujet de réflexion)

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé.

Pour autant il est souhaitable :

- \* d'être curieux et inventif,
- \* de s'intéresser aux mécanismes du droit des contrats.

## Compétences visées

---

- \* Analyser les mécanismes et le calendrier des ventes immobilières
- \* Maîtriser la réglementation du statut de mandataire
- \* Etablir la structuration des promesses et des actes de vente
- \* Maîtriser la constitution des dossiers d'information préalable à la formation des accords.

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

Thioye M. *Droit des intermédiaires immobiliers* 4ème édition - ed Lexis Nexis

Blond-Laurent C. et alii : *Droit de la vente immobilière* 7ème édition, éditions Dalloz

Vente immobilière, Memento pratique 2020, éditions Francis Lefebvre

## Ressources pédagogiques

---

Actualité juridique droit immobilier, éditions Dalloz

La semaine juridique notariale et immobilière, éditions Lexis Nexis

## Contact(s)

> **Patrick Larcheveque**  
plarchev@parisnanterre.fr

# Droit de la copropriété et des baux

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 3.0
- > Nombre d'heures : 30.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Cet EC comprend deux enseignements distincts :

- \* un enseignement copropriété et ensemble immobilier
- \* un enseignement droit des baux

### COPROPRIETE ET ENSEMBLE IMMOBILIER

Le droit de la copropriété intéresse la vie de nombre de français et constitue de ce fait l'une des composantes principales du droit immobilier. Près de 30% du parc des logements en France, principalement situé en zone urbaine, dont 30 % en région parisienne est soumis au régime de la copropriété soit près de 10 millions de copropriétaires. 94% des biens en copropriétés sont des appartements, 62% regroupent moins de 10 logements, 47 % des logements sont occupés par leur propriétaire et 30% mis en location. L'immobilier concerné relève de l'habitation au principal mais peut avoir trait à des locaux professionnels ou commerciaux.

Le droit de la copropriété est bien entendu un droit issu de la loi (loi du 10 juillet 1965 et décret du 17 mars 1967), mais c'est avant tout un droit contractuel dont les règles principales à l'intérieur d'un ensemble immobilier sont définies par le règlement de copropriété. Ce document a pour fonction de déterminer les règles concernant les parties communes et la répartition des charges entre les différents copropriétaires.

La loi du 10 juillet 1965 énonce que la collectivité des copropriétaires d'un immeuble se constitue habituellement en un syndicat des copropriétaires, personne morale de droit privé., qui dispose d'une personnalité juridique, distincte de celle de ses membres. Le syndicat des copropriétaires administre les parties communes et assure la conservation et la destination de l'immeuble.

Les décisions du syndicat de copropriétaires sont prises en assemblée générale qui doit se tenir au moins une fois par an, afin notamment, d'approuver les dépenses constatées, d'établir un budget prévisionnel de fonctionnement, à réaliser les travaux nécessaires à son entretien, à désigner son conseil syndical et le syndic. Ce dernier est l'organe exécutant chargé de réaliser et de mettre en œuvre les décisions prises par le syndicat des copropriétaires lors de cette réunion annuelle. Il agit en collaboration avec le conseil syndical, membres élus parmi les copropriétaires afin de contrôler sa gestion.

Ce droit est en constante évolution, influencé par les changements économiques, écologiques et sociétaux que connaît notre environnement. La loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain du 12 décembre 2000, La loi ALUR pour l'accès au logement et

un urbanisme rénové du 24 mars 2014. La loi ELAN, évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018. L'ordonnance du 30 octobre 2019.

Au confluent de nombre de matière du « droit immobilier » sa pratique juridique doit faire l'objet d'un nouveau code propre afin de recenser ses diverses influences.

## DROIT DES BAUX

« *Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.* »

C'est ainsi que le code civil a défini depuis 1804 dans son article 1709 le bail, l'un des contrats centraux de la vie immobilière. Le bail met en présence deux acteurs : le bailleur qui donne un bien en location et le preneur, qui prend le bien en location et suppose que ce dernier lui verse en contrepartie une certaine somme.

Le droit des baux a bien entendu évolué depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle et se retrouve le témoin et le résultat de l'évolution des mœurs et de la volonté du législateur de privilégier la protection ou l'intérêt de l'une ou de l'autre des parties au contrat de bail : pour le bailleur, celui d'être payé de la somme qui lui est due et pour le preneur, celui de pouvoir jouir paisiblement de la chose louée, voire de pouvoir opposer au bailleur son droit au maintien dans les lieux.

Ainsi d'un régime unique qui gouvernait toutes les locations de choses, le droit des baux a évolué au fil des siècles vers des réglementations plus spécialisées, pour certaines tout ou partie d'ordre public, de sorte que les dispositions du code civil ne gouvernent aujourd'hui qu'un nombre limité de contrat, même s'il convient de toujours s'y reporter pour ce qui n'est pas spécialement régi par les autres réglementations.

Au côté du droit communs des baux s'est ainsi développé un régime spécifique aux baux d'habitation en 1948 puis tout au long des années 1980, réformé depuis par plusieurs lois.

Un décret en 1953, depuis codifié dans le code de commerce et plusieurs fois amendé a également organisé en créant un statut des baux commerciaux, les rapports entre propriétaires et commerçants pour les locaux exploités par ces derniers pour les besoins de leurs activités commerciales.

Ces évolutions législatives et réglementaires et leur application jurisprudentielle ont rendu plus complexe et moins lisible l'organisation des contrats, de sorte que leur rédaction est, de fait, de plus en plus réservée à des spécialistes.

Il convient par conséquent d'appréhender la matière du droit des baux en ce sens pour en comprendre les mécanismes et identifier les droits et obligations de chacune des parties.

## Objectifs

---

### COPROPRIETE ET ENSEMBLE IMMOBILIER

- \* Appréhender les règles pratiques relatives à l'administration des immeubles bâtis et d'interagir ainsi avec leurs fonctions habituelles ou dans le cadre de leur futur métier.

### DROIT DES BAUX

- \* Comprendre la construction d'un bail,
- \* comprendre les droits et obligations des bailleurs et des preneurs,
- \* négocier les conditions d'un bail,
- \* aborder les statuts des baux d'habitation et des baux commerciaux

## Évaluation

---

Une épreuve écrite de 2 heures pour chacun des deux enseignements (cas pratique, QCM, sujet de réflexion).

Chacune de ces épreuves représente 50 % de la note finale à l'EC

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé.

Pour autant il est souhaitable :

- \* de développer une agilité intellectuelle
- \* d'avoir une connaissance de la gestion des immeubles bâtis
- \* s'intéresser aux mécanismes du droit des baux

## Compétences visées

---

### COPROPRIETE ET ENSEMBLE IMMOBILIER

- \* Analyser les problématiques posées et identifier les règles de référence à appliquer

### DROIT DES BAUX

- \* Analyser les mécanismes des baux
- \* Maîtriser les réglementations applicables à chacun des type de bail
- \* Lire un bail
- \* Rédiger un bail

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

Capoulade P. et Thomassin D. : *La copropriété*, 6ème édition, Dalloz, 2019-2020

Athias C. et Roux J-M : *guide de la copropriété*, 6ème édition, EDILAI, Paris 2018

Lafond J. et Roux J-M : *code de la copropriété*, LEXIS NEXIS, édition 2020

Damas N. et alii : *Droit et pratique des baux d'habitation*, Ed Dalloz, collection référence, 6ème édition

Astegiano-La-Rizza A. et alii : *droit et pratique des baux commerciaux*, éditions Dalloz,

Blatter J-P : *traité des baux commerciaux*, éd. Le Moniteur, collection référence juridique, 6ème édition,

## Ressources pédagogiques

---

Actualité juridique droit immobilier, éd. Dalloz

La semaine juridique notariale et immobilière, éd. Lexis Nexis

Pour une information rapide : Sites Internet de :

- \* L'ADIL,
- \* L'ARC
- \* la FNAIM
- \* L'UNIS

## Contact(s)

> **Philippe Bernard**

p.bernard@parisnanterre.fr

> **Patrick Larcheveque**

plarchev@parisnanterre.fr

# UE Développement durable, urbanisme, architecture, construction

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 6.0
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'UE développement durable, urbanisme, architecture, construction s'attache aux actifs immobiliers comme actifs physiques :

- \* Leur environnement physique, notamment urbain dans lesquels ils s'inscrivent,
- \* Leur esthétique au travers de leur forme, des matériaux employés à leur construction
- \* Leurs caractéristiques techniques dont certaines peuvent révéler des défauts

Mais ces différents aspects sont aujourd'hui impactés par les préoccupations environnementales et les mesures prises en faveur du développement durable.

## Objectifs

---

Appréhender ce qu'est un actif immobilier

## Évaluation

---

Chaque EC de l'UE fait l'objet de sa propre évaluation

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est nécessaire. En revanche il est souhaitable d'avoir un esprit curieux et une bonne culture générale.

## Liste des enseignements

---

- Développement durable
- Urbanisme et architecture
- Pathologie du bâtiment, normes et diagnostics

# Développement durable

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 18.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

La thématique du développement durable est sur le devant de la scène depuis quelques mois dans notre société. Les épisodes climatiques exceptionnels, comme les vagues caniculaires de cet été, les inondations qui frappent nos villes et nos campagnes ou les tempêtes qui touchent nos côtes et nos îles, rythment ainsi notre actualité. L'activité productiviste de l'homme rend encore davantage notre planète à risque.

Comme les autres industries, l'immobilier durable occupe une part de plus en plus importante du parc immobilier. Depuis une vingtaine d'années, le secteur de la construction et de l'immobilier réfléchit aux meilleures solutions pour transformer l'ensemble de nos pratiques, de la construction, réhabilitation ou exploitation de bâtiments, jusqu'à nos manières de faire ou de travailler dans l'entreprise.

Les réglementations environnementales poussent à mieux faire : application du décret de rénovation du parc immobilier existant, finalisation de la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) intégrant la sobriété carbone pour une nouvelle construction.

Les certifications environnementales s'installent aujourd'hui comme un outil indispensable des projets immobiliers pour accélérer cette transformation des pratiques de l'acte de construire, d'exploiter ou d'utiliser un bâtiment.

Ces certifications ont permis des transformations profondes sur les manières de concevoir et de construire des bâtiments, dans leur zone géographique respective et au-delà, par des mécanismes de valorisation des performances environnementales et énergétiques dépassant les réglementations en vigueur. Elles traduisent ainsi une volonté de traiter les risques d'obsolescence de son patrimoine immobilier en anticipant les évolutions des règles de construction et d'usage.

## Objectifs

---

- \* Avoir une vision globale des obligations et possibilités en exploitation et construction durables.
- \* Prendre en compte les dernières évolutions réglementaires.
- \* Avoir un panorama des certifications et labels

L'évaluation consiste en une épreuve écrite sous la forme d'une étude de cas sur l'analyse d'un projet immobilier

### Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé. Pour autant il est souhaitable :

- \* d'avoir un esprit d'ouverture
- \* d'avoir une bonne culture générale

### Compétences visées

---

- \* analyser les évolutions passées et présentes du secteur de l'immobilier durable,
- \* Anticiper les évolutions à venir du secteur de l'immobilier sur le développement durable,
- \* Comprendre les actions opérationnelles de la transition environnementale
- \* Identifier les actions en immobilier durable à mettre en place dans le cadre de son activité

### Examens

---

Contrôle continu

### Bibliographie

---

Olivier Ortega : Fabriquer la ville durable : concevoir, construire et vivre dans une ville intelligente et durable, édition du Moniteur

Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin : L'urbanisme durable : les outils et méthodes essentiels à la conception d'un projet urbain respectueux de l'environnement, édition du Moniteur

Nadia Hoyet : Matériaux et architecture durable - fabrication et transformations, propriétés physiques, Dunod

## Contact(s)

> **Minh trong Nguyen**

Responsable pédagogique  
mtnguyen@parisnanterre.fr

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 3.0
- > Nombre d'heures : 30.0
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Les expériences de partager un espace, de traverser une ville, d'habiter sont si quotidiennes, si banales qu'on les pratique sans y penser, sans en parler dans une forme d'évidence et d'intériorisation.

L'objectif principal de la formation est de rompre ce mutisme en donnant à des futurs professionnels de l'immobilier les moyens nécessaires pour tenir un discours précis sur l'architecture, des réflexions pertinentes sur l'urbanisme et pour commencer à élaborer une pensée personnelle sur l'espace.

Pour engager cette démarche, il faut commencer par apprendre à voir et ressentir l'espace construit en parcourant des espaces urbains emblématiques et des bâtiments à l'architecture remarquable.

Plusieurs parcours sont ainsi organisés avec deux objectifs : d'une part observer les différentes émotions ressenties au fil des quartiers parisiens traversés et des bâtiments visités et d'autre part appréhender la complexité des intentions des concepteurs et la variété des éléments qu'ils ont mis en œuvre.

En complément de ces parcours communs, un second objectif est d'engager les étudiants à réfléchir sur leur manière d'habiter le monde, leur propre pratique de l'espace. Cette réflexion est abordée par une initiation aux représentations graphiques de l'espace et des lectures d'images de différentes villes liées à une problématique urbaine spécifique.

C'est le même monde fini que nous partageons, mais il y a un monde qui semble infini, entre les différents endroits où nous habitons. C'est par la représentation de l'espace que l'on peut appréhender cette diversité, que l'on peut trouver une commune mesure et envisager d'agir dans le réel.

## Objectifs

---

- \* Apprendre à voir l'espace et savoir décrire un espace
- Maîtriser le vocabulaire d'une visite architecturale et d'une promenade urbaine, rampe, escalier, vue plongeante, enfilade, séquence, perspective, enfilade, passage ... par la métaphore du cinéma : travelling, plan fixe etc
- Maîtriser le vocabulaire des volumes, des éléments de façade, des ouvertures et quelques éléments de l'architecture classique utilisés dans les façades de type haussmanien.
- Connaître quelques formes d'organisation urbaines traditionnelles : l'îlot, la place, les axes, les types de voies, le monument... et connaître les principes de l'urbanisme du mouvement moderne.

- \* Comprendre la notion de projet : la rencontre d'un concept et d'un contexte
  - Maîtriser les notions fondamentales de l'architecture internationale: « la forme suit la fonction », « fidélité aux matériaux » et connaître les cinq éléments de base du vocabulaire de l'architecture moderne : le plan libre, la façade non porteuse, la construction sur pilotis, le toit terrasse et la fenêtre en longueur.
- \* Connaître les conventions de représentation de l'espace
  - Maîtriser les notions d'échelle/proportion, de plein/vide, de cloison/murs porteurs, de coupe/élévation, de perspective/axonométrie, de côtes/légendes pour savoir lire des plans.
  - Connaître quelques éléments de base du dessin d'architecte, porte, escalier, côtes pour dessiner à la main le plan d'un logement simple.
  - Maîtriser les notions de surface et de densité pour savoir reporter sur le plan d'une parcelle les possibilités constructives données par des contraintes réglementaires d'occupation du sol, de limite d'implantation, de gabarit, d'espace libre planté.

## Évaluation

---

- \* Apprendre à voir l'espace et savoir décrire un espace  
Evaluation par réalisation de compte-rendu de chaque visite - qu'elle soit réelle ou virtuelle par des projections de films - avec indications des moyens utilisés par les concepteurs des espaces pour provoquer des effets correspondants aux intensions du maître d'ouvrage. Ces comptes rendus seront illustrés de photographies et des dessins avec des légendes utilisant des mots de vocabulaire architectural expliqués lors de la visite. Ils se concluront par la présentation d'un point de vue personnel sur les émotions ressenties et la complexité de l'expérience vécue.
- \* Comprendre la notion de projet : la rencontre d'un concept et d'un contexte  
Evaluation par un exposé sur un projet architectural contemporain à choisir dans une liste préétablie ; l'étudiant doit présenter avec la conviction d'un concepteur, et moyen de schémas les intensions et les principes ayant guidés à la réalisation du bâtiment. Le projet architectural est alors décrit comme étant le passage par la pensée analogique d'un concepteur qui littéralement donne une forme au besoin exprimé par un maître d'ouvrage
- \* Connaître les conventions de représentation de l'espace  
Evaluation par réalisation d'un dossier dont l'enjeu est de présenter le quartier dans lequel on habite avec ses repères, ses limites, ses qualités particulières, son voisinage. Il sera réalisé avec un texte, un schéma d'organisation, des photographies avec des légendes personnelles et des plans thématiques à différentes échelles.  
La note finale de l'EC est la moyenne pondérée des trois travaux à rendre :  
 $\frac{1}{4}$  Dossier sur son quartier +  $\frac{1}{2}$  Compte rendu de visites communes +  $\frac{1}{4}$  Présentation orale d'un projet

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé. Mais il est souhaitable

- \* d'avoir un esprit curieux
- \* d'avoir une bonne culture générale

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

Sur l'architecture

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| Architecture Vocabulaire                 | Jean Marie PEROUSE DE MONTCLOS |
| Guide Bonhomme de la maîtrise de projets | Ouvrage collectif              |

Dictionnaire d'architecture	Mathilde LAVENU
Apprendre à voir l'architecture	Bruno ZEVI
Histoire de l'architecture française	J M PEROUSE DE MONTCLOS
Les principes et les styles en architecture	Edward DENISON
Carnet de voyages en Orient	LE CORBUSIER

#### Sur l'urbanisme

La ville entre représentation et réalité	Claude LOUPIAC
L'homme et les villes	Michel RAGON
Paris Hausmann Modèle de ville	Catalogue d'exposition 2017 au Pavillon de l'Arsenal
Paris une géohistoire	Youri CARBONNIER
Mobile/ Immobile	Catalogue d'exposition 2019 aux Archives Nationales
Habiter le monde	Olivier LAZZAROTTI
La forme d'une ville	Julien GRACQ

## Ressources pédagogiques

---

Cité de l'architecte à Chaillot

- \* salle des moulages des monuments français
- \* salle sur l'histoire de l'architecture moderne
- \* reconstitution d'un appartement duplex de la Cité Radieuse de Le Corbusier

Pavillon de l'Arsenal - exposition permanente sur l'urbanisme de Paris

Centre Georges Pompidou – salles des collections permanentes sur l'architecture contemporaine

La collection de film d'architecture ARTE

Les ressources photographiques en géographie urbaine de la documentation française

GEOPORTAIL application de l'IGN

La principale ressource utilisée pour cette initiation à l'architecture et à l'urbanisme est la ville de Paris elle-même parce qu'elle concentre des réaménagements urbains successifs et des édifices emblématiques de toutes les époques. Cette ressource étant quasi inépuisable, les parcours empruntés correspondront à des repères clairs dans l'histoire et la géographie urbaine comme dans les exemples ci-dessous :

- \* Depuis les traces de la cité romaine encore visibles jusqu'au Panthéon, église royale transformée en temple de la morale républicaine.
- \* Depuis le grand dessein de l'aménagement du Louvre par Henry IV jusqu'à la pyramide de PEI.
- \* Depuis les gares en acier, portes d'une ville s'ouvrant à la révolution industrielle jusqu'au faste étourdissant de l'Opéra Garnier.
- \* Depuis le classicisme et le baroque des hôtels du marais édifiés par la haute noblesse ou des bourgeois gentilhomme jusqu'à l'architecture provocante du centre Georges Pompidou.
- \* Depuis le style gothique flamboyant de la Sainte Chapelle jusqu'aux premières opérations de promotions immobilières royales : l'île Saint Louis et la place des Vosges.

De nombreux autres parcours seront évoqués durant cette formation le néoclassicisme triomphant de Napoléon 1<sup>er</sup>, les dalles piétonnes et les tours des années 70 dans les quartiers Tolbiac ou Beaugrenelle, la désindustrialisation ultime de Paris dans la Zac Paris Rive Gauche ou l'aménagement les Batignolles, le processus de gentrification en cours dans le quartier Barbès ...

## Contact(s)

> **Arnaud Guerra**

Responsable pédagogique  
aguerra@parisnanterre.fr

# Pathologie du bâtiment, normes et diagnostics

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 18.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'expérience nous démontre qu'au cours de sa vie, un bâtiment subit des maux à surveiller avec des pathologies diverses nécessitant obligatoirement une intervention extérieure pour soulager et endiguer les désordres qui l'affectent.

La réhabilitation des bâtiments demande des connaissances accrues dans le domaine des pathologies du bâtiment. En effet, chaque pathologie fait suite à un diagnostic. Une fois le problème identifié, des solutions adaptées doivent être mises en place afin de procéder à la réparation des dégâts, mais également pour assurer que le problème ne fera pas sa réapparition dans les mois et années futures.

Le domaine de réhabilitation des bâtiments est un sujet au cœur de secteur du BTP et l'identification des pathologies peut servir à tout corps de métiers au sein de ce domaine.

Les pathologies du bâtiment peuvent être des pathologies de gros œuvre de la construction, un affaissement, de l'humidité ou des fissures en tout genre. Les types de pathologies sont donc nombreux et l'inflation des sinistres qui y sont liés et leur coût non négligeable nécessitent de connaître l'origine des désordres afin d'y remédier, de manière préventive et curative.

## Objectifs

---

- \* Intégrer les bases dans le bâti pour éviter les désordres lors de constructions neuves ou à réhabiliter.
- \* Comprendre et intégrer le comportement des matériaux et des procédés de construction pour en déduire les causes de la sinistralité.
- \* Identifier, évaluer et remédier aux désordres sur un bâtiment

## Évaluation

---

L'évaluation se fait sur une étude de cas sur la réhabilitation d'un immeuble

## Pré-requis nécessaires

---

## Compétences visées

---

- \* Maîtriser le vocabulaire technique lié à la construction
- \* Maîtriser les désordres principaux du bâtiment,
- \* identifier les solutions envisageables pour chaque désordre
- \* Développer un regard expert auprès de ses interlocuteurs

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

Philippe Phlipparie : Pathologie générale du bâtiment : Diagnostic, remèdes et prévention, Ed Eyrolles

Bertrand Schwartz : réhabilitation des bâtiments : structure, enveloppe, éditions Ginger

Bertrand Schwartz : sensibilisation à la pathologie des bâtiments, Ed CEBTP

## Contact(s)

> **Minh trong Nguyen**

Responsable pédagogique

mtnguyen@parisnanterre.fr

# UE Acquérir des compétences transversales

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

> ECTS : 4,5

## Liste des enseignements

---

- UE Communication et négociation
  - Communication écrite et orale
  - Anglais

# UE Communication et négociation

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 4,5
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Liste des enseignements

---

- Communication écrite et orale
- Anglais

# Communication écrite et orale

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 3.0
- > Nombre d'heures : 36.0
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Travaux dirigés
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 24.0
- > Période de l'année : Enseignement cinquième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Travaux dirigés
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

# Mener un projet tuteuré

[Retour au programme détaillé](#)

# Se former en milieu professionnel

[Retour au programme détaillé](#)

# UE Acquérir la maîtrise d'un domaine

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

> ECTS : 7,5

## Liste des enseignements

---

- UE Gestion et valorisation des actifs immobiliers
  - Evaluation des actifs immobiliers
  - Gestion administrative et financière des actifs immobiliers
  - Gestion de l'entretien et de la maintenance
  - Optimisation patrimoniale et conseil stratégique

# UE Gestion et valorisation des actifs immobiliers

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 7,5
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Liste des enseignements

---

- Evaluation des actifs immobiliers
- Gestion administrative et financière des actifs immobiliers
- Gestion de l'entretien et de la maintenance
- Optimisation patrimoniale et conseil stratégique

# Evaluation des actifs immobiliers

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 18.0
- > Période de l'année : Enseignement sixième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'évaluation des actifs immobilier peut être réalisée par différentes méthodes. Cependant pour s'assurer de l'évaluation à laquelle on parvient il est nécessaire de confronter les résultats des différentes méthodes.

Ce sont ces méthodes qui sont étudiées et mises en pratiques icic

## Évaluation

---

Epreuve écrite de deux heures sous la forme d'un cas pratique

# Gestion administrative et financière des actifs immobiliers

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 3.0
- > Nombre d'heures : 30.0
- > Période de l'année : Enseignement sixième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

# Gestion de l'entretien et de la maintenance

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 18.0
- > Période de l'année : Enseignement sixième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Évaluation

---

Une épreuve écrite de deux heures (Cas pratique, QCM, sujet de réflexion)

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé. Mais il est souhaitable d'avoir un esprit curieux

## Examens

---

Contrôle continu

## Contact(s)

- > **Minh trong Nguyen**  
Responsable pédagogique  
mtnguyen@parisnanterre.fr

# Optimisation patrimoniale et conseil stratégique

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 1.5
- > Nombre d'heures : 18.0
- > Période de l'année : Enseignement sixième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Cours magistral
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

La gestion et le développement d'un patrimoine immobilier implique des choix dont l'objectif est d'assurer la rentabilité, tout en minimisant les risques du portefeuille d'actifs détenu.

Les détenteurs d'un patrimoine immobilier peuvent recourir à un conseiller en gestion de patrimoine. Celui-ci doit être en capacité de poser un diagnostic sur le portefeuille d'actifs détenu et de lui proposer une stratégie

## Objectifs

---

Maîtriser et mettre en pratique les principes de l'optimisation patrimoniale selon le profil du détenteur du portefeuille d'actifs immobiliers, selon les objectifs que celui-ci a

## Évaluation

---

Epreuve écrite de deux heures sous la forme de cas pratiques

# UE Acquérir des compétences transversales

[Retour au programme détaillé](#)

# UE Mener un projet tuteuré

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

> ECTS : 6.0

## Liste des enseignements

---

- UE Elaboration du business-plan d'une entreprise immobilière
- Elaboration du business-plan d'une entreprise immobilière 2

# UE Elaboration du business-plan d'une entreprise immobilière

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 6.0
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé. Cependant l'activité pédagogique nécessite une bonne capacité d'analyse et une bonne capacité de synthèse

## Liste des enseignements

---

- Elaboration du business-plan d'une entreprise immobilière 2

# Elaboration du business-plan d'une entreprise immobilière 2

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 6.0
- > Nombre d'heures : 36.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement sixième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Forme d'enseignement : Travaux dirigés
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Un business-plan est un document écrit dans lequel est formalisé un projet entrepreneurial dont l'objet est une part de convaincre des partenaires et des investisseurs potentiels et d'autre part de guider les porteurs du projet dans sa mise en oeuvre.

Les apprenants doivent par groupe de deux ou trois formaliser un projet entrepreneurial dans les domaines des activités immobilières (intermédiation ou administration de biens) ou dans celui de la promotion immobilière. Ce projet doit s'inscrire soit dans la tradition des professions immobilières comme par exemple l'ouverture d'une agence immobilière physique, soit dans l'apport du numérique dans les pratiques professionnelles jusque là traditionnelles, soit enfin dans la Real Estate.

Il s'agit donc :

- \* d'identifier une activité en rapport avec ses centres d'intérêt et ses compétences,
- \* de définir la faisabilité juridique de l'activité,
- \* de définir une stratégie commerciale et d'en mesurer ses aspects financiers,
- \* de définir la faisabilité financière du projet,
- \* de formaliser tous ces éléments dans un document concis et clair
- \* de soutenir le projet devant un jury.

## Objectifs

---

- \* Permettre aux apprenants de percevoir la cohérence du programme pédagogique et d'appréhender les interactions qui existent entre les différents enseignements et activités pédagogiques
- \* Mobiliser les savoirs, les savoir-faire et les savoirs être acquis au cours de la formation pour les combiner et les mettre en oeuvre dans un projet.
- \* Acquérir des compétences en gestion de projet

## Évaluation

---

L'évaluation comprend deux éléments :

- \* Le document de synthèse du projet à rendre au plus tard le 3 septembre 2021 pour 75 % de la note
- \* La soutenance du projet devant un jury dans la semaine du 20 au 24 septembre 2021 pour 25 % de la note finale.

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé. Cependant cette activité pédagogique nécessite une bonne capacité d'analyse et de synthèse.

## Compétences visées

---

- \* Gérer son temps de travail
- \* Identifier, hiérarchiser et planifier les tâches à réaliser pour mener à bien un projet,
- \* collaborer avec les autres membres de l'équipe projet,
- \* s'adapter pour faire face aux imprévus,
- \* argumenter pour défendre un projet, une idée, ...

## Examens

---

Contrôle continu

## Bibliographie

---

M. Sion : *Réussir son Business-plan : méthodes, outils et astuces*. Dunod 4ème édition, Paris 2016

P. Tiffant et S. D. Peterson : *Business plans pour les nuls*, First éditions, Paris 2003.

## Ressources pédagogiques

---

Logiciel d'élaboration d'un Business-plan mis à disposition des apprenants.

## Contact(s)

> **Bruno Lefebvre**

Responsable pédagogique

brunolef@parisnanterre.fr

# UE Se former en milieu professionnel

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

> ECTS : 16.5

## Liste des enseignements

---

- UE Expérience en entreprise et mémoire
- Expérience en entreprise
- Mémoire de recherche professionnel

# UE Expérience en entreprise et mémoire

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 16.5
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

Cette UE comprend deux éléments l'expérience proprement dite en milieu professionnel sous la forme d'un stage ou sous le statut de salarié ,et la rédaction d'un mémoire

## Objectifs

---

Cette UE a un triple objectif :

- \* Permettre aux apprenant d'acquérir les compétences professionnelles nécessaires à une employabilité immédiate après l'obtention du diplôme,
- \* Amener les apprenants à prendre conscience des compétences qu'ils ont acquises pour faciliter leur démarche dans la recherche d'un emploi.
- \* Amener les apprenants à prendre de la distance par rapport à leur pratique professionnelle quotidienne pour leur permettre d'innover et de progresser ensuite professionnellement

## Liste des enseignements

---

- Expérience en entreprise
- Mémoire de recherche professionnel

# Expérience en entreprise

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 10.5
- > Nombre d'heures : 420.0
- > Période de l'année : Enseignement sixième semestre
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'expérience en milieu professionnel peut prendre la forme :

- \* d'un stage d'une durée minimum de 420 heures mais d'une durée conseillée de 924 heures.
- \* d'un travail salarié dans le cadre d'un contrat d'apprentissage,
- \* d'un travail salarié dans le cadre d'un contrat de professionnalisation.

Elle peut se dérouler dans :

- \* une entreprise privée ou publique, des branches promotion immobilière ou activités immobilières,
- \* une collectivité territoriale,
- \* un service de gestion de patrimoine immobilier d'entreprises ou d'institutions d'autres branches d'activité.

## Objectifs

---

- \* Faire découvrir un monde professionnel dans le secteur de l'immobilier puisqu'en effet chaque entreprise ou institution a sa propre culture, sa propre organisation ...
- \* Développer les qualités professionnelles transverses : ponctualité, assiduité, autonomie, ...
- \* Faire acquérir des compétences professionnelles en obligeant à mettre en oeuvre et en les combinant des savoirs transversaux, des savoirs techniques, des savoir-faire et des savoirs être dans un contexte professionnel déterminé

## Évaluation

---

L'expérience en milieu professionnel est validée par :

- \* Quatre évaluations par le tuteur en milieu professionnel sur la base d'une grille des niveaux d'acquisition des compétences professionnelles respectivement au 31 décembre 2020, 31 mars 2021, 30 juin 2021 et 25 septembre 2021. Chacune de ces évaluations est pondérée par un coefficient : 1 pour celle du premier trimestre, 2 pour celle du deuxième, 3 pour celle du troisième et 4 pour la dernière. La moyenne pondérée de ces évaluations compte pour 50 % de la note finale
- \* Un rapport du stagiaire ou du salarié sur son expérience en milieu professionnel soutenu devant un jury qui compte pour 50 % de la note finale

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est nécessaire

## Compétences visées

---

S'adapter au contexte particulier du milieu professionnel d'accueil,

Collaborer avec les autres membres du service et ceux d'autres services de l'entreprise

Appliquer dans leurs pratique quotidienne et dans le contexte particulier

Mettre en oeuvre les compétences métier propres à la fonction exercée dans le cadre de cette expérience professionnelle

## Examens

---

Contrôle continu

## Contact(s)

> **Bruno Lefebvre**

Responsable pédagogique

brunolef@parisnanterre.fr

> **Corinne Dessons**

Contact administratif

cdessons@parisnanterre.fr

# Mémoire de recherche professionnel

[Retour au programme détaillé](#)

## Infos pratiques

---

- > ECTS : 6.0
- > Nombre d'heures : 180.0
- > Langue(s) d'enseignement : Français
- > Période de l'année : Enseignement sixième semestre
- > Méthodes d'enseignement : En présence
- > Ouvert aux étudiants en échange : Oui
- > Campus : Campus de Nanterre
- > Composante : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique

## Présentation

---

L'apprenant a à rédiger un document dans lequel il défend son opinion sur un sujet donné, en développant un raisonnement logique et argumenté basé sur des faits établis pour aboutir à une préconisation ou à une conclusion.

Le mémoire doit traiter d'une problématique tirée de l'expérience de l'apprenant en entreprise. Cette problématique peut porter sur :

- \* le contexte économique, juridique ou social dans lequel évolue l'entreprise ou l'institution d'accueil,
- \* l'organisation interne de l'entreprise ou de l'institution d'accueil
- \* la relation de l'entreprise ou de l'institution avec ses clients, ses usagers ou ses fournisseurs,
- \* etc.

## Objectifs

---

- \* Faire comprendre aux apprenants qu'il est important de savoir prendre de la distance par rapport à sa pratique professionnelle quotidienne,
- \* Faire prendre conscience aux apprenants de leur capacité à mener une réflexion approfondie sur un sujet déterminé,
- \* Faire acquérir aux étudiants certaines des compétences qu'implique la gestion de projet

## Évaluation

---

L'évaluation comprend deux éléments :

- \* Le document écrit à rendre au plus tard le 3 septembre 2021 pour 75 % de la note
- \* La soutenance du mémoire devant un jury dans la semaine du 20 au 24 septembre 2021 pour 25 % de la note finale

## Pré-requis nécessaires

---

Aucun pré-requis n'est exigé. Cependant cette activité pédagogique nécessite une bonne capacité d'analyse, une bonne capacité de synthèse et une bonne expression écrite.

## Compétences visées

---

- \* Identifier dans son expérience professionnelle une problématique, soit d'ordre organisationnelle, soit d'ordre juridique, économique, social liée au contexte dans lequel doit évoluer l'organisation qui accueille l'apprenant pour son expérience en milieu professionnel.
- \* Collecter de la documentation récente sur un sujet donné et l'analyser
- \* Collecter des données quantitatives ou qualitatives et les traiter au moyen des outils numériques appropriés
- \* Développer des idées sur un sujet et les argumenter
- \* Exposer dans un écrit structuré le résultat de son travail.
- \* Exposer à l'oral et argumenter pour les défendre les résultats de son travail

## Examens

---

Contrôle terminal

## Contact(s)

> **Bruno Lefebvre**

Responsable pédagogique  
brunolef@parisnanterre.fr

> **Marie-aline Roule**

Responsable pédagogique  
mroule@parisnanterre.fr