

# OPERATIONS IMMOBILIERES PRIVEES : ETUDE DE FAISABILITE ET MONTAGE FINANCIER

Cette formation traite de l'étude de faisabilité et des aspects financiers du montage des opérations immobilières dans le respect de la réglementation et du cadre juridique.

## Objectifs opérationnels

Réaliser à partir d'un terrain donné et de l'ensemble de ses caractéristiques une esquisse de capacité  
Établir un budget financier  
Déterminer la charge foncière admissible  
Optimiser le plan de financement d'un projet immobilier

## Public Concerné

Maîtres d'ouvrage privés  
Promoteurs immobiliers  
Chefs de projets chargés du montage et/ou du suivi d'opérations immobilières  
Responsables de programmes

## Durée

7.00 Heures

1 Jour

## Prérequis

Suivre cette formation n'exige aucun niveau de connaissances prérequis particulier.

## Parcours pédagogique

### Critères d'appréciation d'un site

#### Cadre urbanistique

- Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Protection des abords des monuments historiques

#### Détermination graphique de la constructibilité

- Application des règles d'urbanisme
- Anticipation des règles non écrites
- Estimation des surfaces de plancher et des surfaces habitables

#### Détermination des postes du budget de faisabilité (ratios)

- Ratios : synthèse des expériences passées et art de l'anticipation
- Coûts travaux, honoraires techniques, chiffre d'affaires
- Taxes et participations liées au permis de construire
- Frais annexes

#### Détermination de la charge foncière admissible

- Calcul à rebours

#### Détermination du besoin de financement

- Fonds propres, la pré-commercialisation
- Crédit bancaire

#### Demande de crédit

- Critères d'appréciation du banquier
- Caractéristiques d'un crédit

#### Étude de cas

## Méthodes et moyens pédagogiques

### METHODES PEDAGOGIQUES

Le parcours d'apprentissage est une approche opérationnelle et prévoit l'alternance d'exposés théoriques, d'exemples réels et une étude de cas. Des séquences pédagogiques individuelles sont prévues selon les éventuels besoins de chaque bénéficiaire.

### RESSOURCES PEDAGOGIQUES

Le support de cours et une documentation complémentaire sont remis sur clé USB lors de la formation.

### MOYENS TECHNIQUES

La conception pédagogique prévoit l'utilisation d'un équipement multimédia animé par l'intervenant ainsi que le PC portable des participants pour les exercices et études de cas.

### ■ Qualification Intervenant(e)(s)

L'intervenant formateur qualifié est directeur de programmes, AMO ou responsable de projet.

### ■ Méthodes et modalités d'évaluation

#### EVALUATION DES ACQUIS THEORIQUES ET PRATIQUES

Cette évaluation est réalisée en fin de formation sur la base d'un questionnaire.

La formation est sanctionnée par une Attestation individuelle de fin de formation.

#### MESURE DE LA SATISFACTION DES BENEFICIAIRES

Cette évaluation réalisée en fin de formation, mesure l'organisation et les conditions d'accueil des bénéficiaires, les qualités pédagogiques du formateur ainsi que les méthodes, moyens et supports d'apprentissage utilisés.

Elle fait l'objet d'un enregistrement en vue de l'analyse et le traitement des appréciations formulées.

### ■ Modalités d'Accessibilité

Le lieu de la formation est accessible aux personnes à mobilité réduite.

### ■ Tarifs

Inter (Par Stagiaire) : **700.00 € HT**

Intra (Par Jour) : **Nous consulter**



**Contactez-nous !**

**Sabrina BENCHERRAT**  
Chef de Projets formation

**Tél. : 0130852104**  
**Mail : [formation@groupeginger.com](mailto:formation@groupeginger.com)**