DRM102 - Financement immobilier

Mis à jour le 22-03-2021

Code : DRM102

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / Richard MALLE

Contact national :

ICH

2 rue Conté
75003 Paris
01 40 27 25 79
Sylvie Molina
sylvie.molina@lecnam.net

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle dans la promotion ou l'investissement immobiliers et qui:
- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en financement immobilier,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.
Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Comprendre les mécanismes économiques, juridiques et fiscaux relatifs au crédit immobilier et au financement aidé du logement

Compétences

Maîtriser les mécanismes économiques, juridiques et fiscaux relatifs au crédit immobilier et au financement aidé du logement

Programme

Contenu

1ère partie : Fondamentaux de l'immobilier

- évolution de l'environnement du financement de l'immobilier
- sous-jacents immobiliers
- cycle de vie d'un projet immobilier
- principaux acteurs
- risques liés à l'immobilier
- marché
- technique
- développement
- structure du financement
- défaillances
- juridique
- change, taux, pays... Cash flows et rentabilité d'un projet immobilier
- business plan
- base case et Stress case
- principaux ratios
- sources et techniques de financement immobilier
- type de financement
- financement structuré
- externalisation des actifs immobiliers
- titrisation immobilière
- partenariat Public Privé (PPP)
- types d'investissement et régime fiscal applicable
- structuration du financement
- Term Sheet
- comité de crédit, mandat
- négociation
- closing
- vie du crédit

2ème partie : Le financement du logement aidé

Introduction :

- Données de cadrage sur le parc de logements et son occupation, l'évolution des statuts d'occupation, l'effort financier des ménages, les besoins en logement, les sources d'information

chapitres :

- le parc de logement et son occupation
- aides et avantages publiques au logement
- les aides à la personne
- aides à l'investissement locatif social
- la CDC et le financement du logement social
- le 1% logement et Action logement
- le renouvellement urbain
- analyse financière appliquée au logement social
- l'investissement locatif privé
- la gestion du parc locatif social
- l'accession aidée à la propriété
- éléments de comparaison européenne

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.