

# 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

## Public Concerné

- Maîtres d'ouvrages 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

Cette formation est également réalisable en présentiel.

## Méthodes et moyens pédagogiques

## ■ Méthodes et moyens pédagogiques

### METHODES PEDAGOGIQUES

Le parcours d'apprentissage est une approche pragmatique et opérationnelle basée sur la grande expérience de l'intervenant, et prévoit l'alternance d'exposés théoriques et d'exemples réels.

### RESSOURCES PEDAGOGIQUES

Les ressources pédagogiques (supports de cours et documentations complémentaires jugées utiles par l'intervenant) sont téléchargeables par l'apprenant sur la plate-forme de classe virtuelle lors de la formation.

### MOYENS TECHNIQUES

La formation en classe virtuelle est réalisée en synchrone sur une plate-forme web et permet notamment la visualisation de tous les supports multimédias de l'intervenant, les échanges et l'interactivité au sein du groupe (webcame, micro, tchat, partages d'écran avec prise en main à distance...)

Les apprenants reçoivent par mail leur invitation à se connecter sur la plate-forme de Classe virtuelle de Ginger formation. Pour y participer, il est nécessaire qu'ils disposent d'un ordinateur muni d'une webcam et d'un micro et, connecté à internet en bonne réception.

### Avant la formation, l'apprenant renseigne en ligne sur invitation de connexion, un questionnaire d'Analyse du besoin afin :

- Que le Formateur prenne connaissance de son activité et de son environnement de travail, de son niveau de compétence, de ses préférences d'apprentissage et des questions techniques particulières qu'il souhaite aborder
- De valider que les objectifs opérationnels mentionnés dans la Fiche programme correspondent à ses attentes
- De confirmer qu'il dispose des connaissances minimales ou prérequis mentionnés pour suivre avec aisance la formation (les solutions nécessaires pour les atteindre seront étudiées en amont de la formation).
- D'exprimer en confidentialité, l'existence d'un handicap à prendre en compte par le Référent Handicap au niveau des moyens d'apprentissage

## ■ Qualification Intervenant(e)(s)

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

## ■ Méthodes et modalités d'évaluation

### EVALUATION DES ACQUIS THEORIQUES ET/OU PRATIQUES

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

Elle permet de mesurer le niveau d'atteinte des objectifs opérationnels par l'apprenant.

La formation est sanctionnée par une Attestation individuelle de fin de formation mentionnant le niveau d'acquisition de l'apprenant.

### MESURE DE LA SATISFACTION DES APPRENANTS

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

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

## ■ Modalités d'Accessibilité

Afin de mettre en œuvre toutes les mesures d'accompagnement nécessaires à la formation de la personne en situation de handicap permanent ou temporaire, contacter en amont de la formation, le Conseiller Ginger Formation afin d'être mis en relation avec le Référent handicap.



Contactez-nous !

Sabrina BENCHERRAT  
Cheffe projets formation

Tél. : 0130852409  
Mail : [formation@groupeginger.com](mailto:formation@groupeginger.com)