

# OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES PRIVÉES : ÉTUDE DE FAISABILITE ET MONTAGE FINANCIER - Présentiel

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'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.

## Contenu

### 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 réalisée en Distanciel.*

## Méthodes pédagogiques

Le parcours d'apprentissage est une approche opérationnelle et prévoit l'alternance d'exposés théoriques, d'exemples réels et une étude de cas

## ■ Moyens pédagogiques

### ESPACE PRIVÉ EN LIGNE

Accessible via l'application web à l'adresse [app.gescof.com](http://app.gescof.com), cet espace personnalisé offre aux participants la possibilité de :

- Répondre au questionnaire d'analyse des besoins, afin d'adapter la formation à leur contexte et à leurs attentes.
- Réaliser l'évaluation des acquis à la fin de la formation.
- Accéder aux ressources pédagogiques mises en ligne par le formateur.
- Télécharger leur attestation de fin de formation et leur certificat de réalisation.
- Compléter le questionnaire de satisfaction, contribuant à l'amélioration continue des formations.

Les participants sont encouragés à se munir d'un ordinateur portable afin de profiter pleinement des fonctionnalités de l'Espace Privé.

### MOYENS TECHNIQUES

La formation s'appuie sur des outils et supports multimédias animés par l'intervenant, visant à enrichir l'expérience pédagogique.

### QUESTIONNAIRE D'ANALYSE DES BESOINS

Avant le début de la formation, chaque participant est invité à remplir un questionnaire en ligne permettant au formateur de connaître son activité professionnelle, son niveau de compétences, ses préférences pédagogiques et s'assurer que les objectifs opérationnels de la formation correspondent à ses attentes.

## ■ Qualification Intervenant(e)(s)

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

## ■ Méthodes et modalités d'évaluation

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.

## ■ 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)