



Quintellia

Formation Professionnelle

PROGRAMME de FORMATION

Opération immobilière :
bilan comptable et bilan financier

Votre contact privilégié :

Teddy MARCHAND

06 20 68 26 86

teddy.marchand@elithis.fr

www.elithis.fr

OBJECTIFS

- Identifier les risques et garantir la faisabilité et la sécurité du projet à chacune des étapes
- Maîtriser les règles comptables et financières d'une opération immobilière

PUBLIC

Responsable d'opération ; Responsable centre de profit

DUREE

1 jour

PROGRAMME

1^{ère} Partie : le montage d'une opération immobilière

● Les principaux acteurs d'une opération immobilière

● Les grandes étapes d'une opération immobilière

- L'étude de faisabilité
- La maîtrise foncière
- Le financement
- La réalisation
- La commercialisation

● Les contraintes d'une opération immobilière

- Les contraintes juridiques
 - Situation financière du terrain et de son état d'occupation
 - Situation du terrain au regard du droit de l'urbanisme et de l'environnement
- Les contraintes urbanistiques
 - Les règles d'urbanisme
 - Les certificats d'urbanisme
 - Les autorisations de construire
 - Les contentieux des autorisations
 - Les taxes d'urbanisme
- Les autres contraintes
 - Les réglementations de l'environnement
 - Les diagnostics
 - L'archéologie préventive

● Etude de cas

- Calendrier général du directeur d'une opération immobilière

2ème Partie : la mise en œuvre d'une opération immobilière

● L'étude de faisabilité

- Intégrer la faisabilité technique et le programme
- Calculer le prix de revient de l'opération et le bilan promoteur
- Etude de cas
 - o Exemple de bilans financiers d'opérations immobilières

● La maîtrise foncière

- Identifier un terrain et apprécier sa potentialité économique
 - o Identification du foncier
 - o Potentialité socio-économique du foncier identifié
- Les règles d'acquisition foncière et de construction
 - o Les avant-contrats
 - o Les conditions suspensives
 - o La conclusion de l'acte

● Le financement, les assurances et garanties

- Le financement (apports de fonds propres, financement complémentaire, précommercialisation)
- Les assurances de la construction (les responsabilités décennales, biennales et de parfait achèvement)
- Les garanties (garantie financière d'achèvement)

● La réalisation

- Les contrats immobiliers
 - o La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
 - o La vente à terme
 - o La construction de maison individuelle
 - o Le secteur libre
- La sphère de la maîtrise d'ouvrage (les assistants à maîtrise d'ouvrage, bureaux de contrôle, SPS)
- La sphère de la maîtrise d'œuvre
 - o Le régime juridique applicable aux marchés de maîtrise d'œuvre
 - o La mission du maître d'œuvre
 - o Les aspects financiers
- La gestion contractuelle des marchés travaux
 - o La désignation des entreprises
 - o Les marchés travaux
 - o Le suivi de chantier
 - o La réception des ouvrages
 - o La gestion des mémoires de réclamation
- La commercialisation
 - o Les modalités juridiques de commercialisation du projet
 - o La commercialisation opérationnelle

3ème Partie : le montage des opérations immobilières

- Evolution et contexte de la réglementation
- La réglementation thermique
- Les certifications et les labels
- L'impact sur le bilan de l'opération immobilière et sa rentabilité
- Les spécificités d'une opération immobilière durable
- Etude de cas
 - Rentabilité comparée d'une opération immobilière durable