

## Fiche récapitulative

Bloc de compétences : CPN97B30 | Faisabilité économique et financière de projets immobiliers



**103**

Total d'heures d'enseignement



**Accréditation**

Valable jusqu'au 15/04/2024

### Présentation

Formez-vous dans votre domaine de prédilection. Obtenez ce bloc de compétence finançable avec votre CPF.

#### Mentions officielles :

Intitulé officiel : Étudier la faisabilité économique et financières d'une opération immobilière

Code RNCP : RNCP35957BC03

#### Taux de réussite :

Les dernières informations concernant le taux de réussite des unités d'enseignement composant les diplômes

↓ Taux de réussite

### Objectifs : aptitudes et compétences

#### Objectifs :

Appréciation de la rentabilité économique d'une opération de promotion au regard des caractéristiques des marchés immobiliers (logement, bureau, commerce?) et de ses implications fiscales :

- Réaliser une étude du marché local et régional des différentes typologies de locaux afin de définir la nature et les caractéristiques d'une opération de promotion sur le bien immobilier identifié
- Établir le bilan prévisionnel de l'opération de promotion
- Évaluer l'intégralité des implications fiscales de l'opération immobilière
- Rédiger un dossier explicitant l'opportunité, la rentabilité et les risques de l'opération immobilière et le présenter en comité d'engagement.

Détermination des possibilités et modalités de financement de l'opération immobilière :

- Déterminer les fonds propres mobilisables et participer éventuellement au « tour de table » en vue de réaliser l'opération en co-promotion
- Engager au plus tôt la pré-commercialisation des locaux afin d'atteindre le montant critique de réservation ouvrant droit au crédit bancaire
- Participer à la négociation avec l'établissement bancaire en vue de l'octroi du crédit
- Évaluer les risques de l'opération et mettre en place les parades adéquates (cantonnement de l'opération, ligne de crédit spécifique, garantie financière d'achèvement?).
- Mobiliser éventuellement les mécanismes alternatifs et les nouvelles technologies du financement immobilier.

### Délais d'accès

Le délai d'accès à la formation correspond à la durée entre votre inscription et la date du premier cours de votre formation.

- UE du 1er semestre et UE annuelle : inscription entre mai et octobre
- UE du 2e semestre : inscription de mai jusqu'à mi-mars

### Programme

Unités Obligatoires

- Économie immobilière (DRM108)
- Financement immobilier privé (DRM129)
- Fiscalité de l'opération immobilière (DRM141)

## Modalités

Appréciation de la rentabilité économique d'une opération de promotion au regard des caractéristiques des marchés immobiliers (logement, bureau, commerce?) et de ses implications fiscales :

- Réaliser une étude du marché local et régional des différentes typologies de locaux afin de définir la nature et les caractéristiques d'une opération de promotion sur le bien immobilier identifié
- Établir le bilan prévisionnel de l'opération de promotion
- Évaluer l'intégralité des implications fiscales de l'opération immobilière
- Rédiger un dossier explicitant l'opportunité, la rentabilité et les risques de l'opération immobilière et le présenter en comité d'engagement.

Détermination des possibilités et modalités de financement de l'opération immobilière :

- Déterminer les fonds propres mobilisables et participer éventuellement au « tour de table » en vue de réaliser l'opération en co-promotion
- Engager au plus tôt la pré-commercialisation des locaux afin d'atteindre le montant critique de réservation ouvrant droit au crédit bancaire
- Participer à la négociation avec l'établissement bancaire en vue de l'octroi du crédit
- Évaluer les risques de l'opération et mettre en place les parades adéquates (cantonnement de l'opération, ligne de crédit spécifique, garantie financière d'achèvement?).
- Mobiliser éventuellement les mécanismes alternatifs et les nouvelles technologies du financement immobilier.

Modalités pédagogiques

Les modalités pédagogiques sont détaillées dans chaque unité qui compose le bloc.

## Tarif

<b>Avec mon CPF</b>	1.000 €
<b>Mon employeur finance</b>	2.000 €
<b>Pôle Emploi finance</b>	1.000 €
<b>Je finance avec le co-financement Région</b>	Salarié : 1.000 €
<b>Je finance avec le co-financement Région</b>	Demandeur d'emploi : 1.000 €

Plusieurs dispositifs de financement sont possibles en fonction de votre statut professionnel et peuvent financer jusqu'à 100% de votre formation.

- Si vous souhaitez mobiliser votre CPF pour acquérir un bloc de compétence, vous serez contacté par un conseiller en formation à la suite de votre demande d'inscription. Le reste à charge sera de 0€ dans la limite de votre CPF.
- Si vous êtes demandeur d'emploi et que vous cotisez à AG2R La Mondiale, vous pouvez bénéficier d'un financement : 4 UE gratuites par an.
- Si aucun dispositif de financement ne peut être mobilisé, nous proposons à l'élève une prise en charge partielle de la Région Nouvelle-Aquitaine avec un reste à charge. Ce reste à charge correspond au tarif réduit indiqué ci-dessus et est à destination des salariés ou demandeurs d'emploi.

Pour plus de renseignements, nous vous invitons à consulter notre guide du financement et à contacter nos conseillers pour vous accompagner pas à pas dans vos démarches.

## Suites de parcours : poursuites d'études possibles

Suite de parcours possible au Cnam vers le diplôme de responsable d'opération immobilière.

## Passerelles : lien entre certifications

## Débouchés - Métiers visés

### Débouchés :

- À l'entrée dans la profession : Assistant ou chargé ou attaché de programme immobilier, assistant ou chargé ou attaché de projet immobilier, assistant ou chargé ou attaché d'opération immobilière, assistant ou chargé ou attaché de développement foncier, chargé d'affaire foncière, assistant foncier
- Avec quelques années d'expérience : Responsable de programme immobilier, responsable de projet immobilier, responsable d'opération immobilière, conducteur d'opération immobilière, monteur d'opération immobilière, responsable de développement foncier, responsable d'affaire foncière, prospecteur foncier
- Évolution de carrière : Directeur de programme immobilier, directeur de projet immobilier, directeur du développement foncier