



Les études de faisabilité

Logements en collectifs - Lotissements

Formation Technique

N° G08

Formations complémentaires : PACK 20

Intervenant

Consultant Diplômé Science politique en Aménagement Urbanisme et maîtrise d'ouvrage ». Ex directeur de projets de grands groupes privés et publics en promotion immobilière. Promoteur constructeur depuis plusieurs années.

Effectif Maximum

15 participants

Pré-requis

Averti

Public visé

Promoteurs – Architectes - Lotisseurs

Durée

Une journée (7 heures)
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

Tarif

470€ HT par participant – Déjeuner compris
TVA 19,60%

Lieux et Dates

• **Nantes** le 17 mai 2010

Points forts

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires.

Alternance d'exposés théoriques / exemples pratiques.

La double compétence de l'intervenant apporte le regard pratique et théorique au stagiaire.

Un document sera remis à chacun des participants.

Inscriptions

04 91 07 02 52

ou sur notre site internet pré-inscription en ligne :

www.sirius-formation.com

● Objectifs

- Etre capable à partir d'un terrain donné, de bâtir un budget de faisabilité et de déterminer la charge foncière admissible
- Comprendre la méthodologie par des exemples et étude de cas réels

● Programme

Les enjeux du budget de faisabilité

- L'expression du professionnalisme du Maître d'Ouvrage
- L'avantage concurrentiel sur le marché foncier

Les critères d'appréciation du site

- L'emplacement
- La nature du sous-sol
- Les servitudes
- L'environnement
- La géométrie

Détermination graphique de la constructibilité : l'esquisse

- Application des règles d'urbanisme et notamment du PLU
- Anticipation des contraintes non écrites
- Calcul de la SHOB, SHON, SHAB
- Esquisse de typologie d'un étage courant
- Les spécificités en lotissement

Détermination des postes du budget à partir de ratios

- Les ratios : synthèse des expériences passées et art de l'anticipation
 - Les coûts travaux
 - Les honoraires techniques
 - Le chiffre d'affaire
 - Les honoraires de gestion et de commercialisation
 - Les taxes liées au Permis de construire
 - Les agios et autre frais bancaires
- Les frais annexes
Les spécificités en lotissement : TVA sur marge

Détermination de la charge foncière admissible

- La méthode de calcul à rebours
- Le contrôle par ratios

Sirius Formation Sarl

Impasse des BP 73 13718 Allauch Cedex- Tél. : 04 91 07 02 52 - Fax : 04 91 68 42 33 - Email : sirius.formation@wanadoo.fr Web : www.sirius-formation.com
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Marseille : B 440 230 993 - Siret : 440 230 993 00022 - Code APE : 85.59A n°déclaration d'activité: 93131064213