

[Free download] File size: 24.Mb

# Management de l'immobilier



*Par Denis Burckel*  
audiobook / \*ebooks / Download PDF  
/ ePub / DOC

Dtails sur le produit Rang parmi les ventes : #192592 dans eBooksPubli le: 2014-05-26Sorti le: 2014-05-26Format: Ebook Kindle

[Free download] Management de l'immobilier

**Par Denis Burckel : Management de l'immobilier** before purchasing it in order to gage whether or not it would be worth my time, and all praised Management de l'immobilier:

Download

Read Online

## Description :

Présentation de l'éditeur Tout ce que doit savoir un professionnel ou futur professionnel pour comprendre l'immobilier et en maîtriser les enjeux essentiels L'immobilier a connu une révolution en vingt ans : financiarisation, internationalisation et spécialisation des intervenants, gestion plus rigoureuse, nouveaux métiers... Le secteur a fortement accru ses exigences de compétences techniques et managériales. Rédigé par les enseignants du master Management de l'immobilier de l'université Paris-Dauphine, cet ouvrage offre une vision de l'ensemble du domaine allant de la conception, des travaux, de la commercialisation et de l'utilisation au financement des immeubles tertiaires et résidentiels, dans le parc immobilier privé et public, neuf et existant. Vritable référence du professionnel de l'immobilier, cet ouvrage s'adresse aux : soci

damnagement, de promotion, de construction, de financement, aux acteurs publics ; entreprises utilisatrices ou proprietaires comme les fonciers, les fonds d'investissement et les HLM ; agents immobiliers, architectes, asset managers, avocats, consultants, valuateurs, experts techniques, gestionnaires de logements, notaires, property et facility managers... ; tudiant en immobilier. Extrait

### CHAPITRE 1 L'histoire de l'immobilier

Denis BURCKEL, Alain HOUPIILLART, Christian de KERANGAL, Claude THIBAUT 1.1. Presentation gnrale L'histoire de l'immobilier est un feuilleton rebondissements ! Elle se dcoupe en priodes diffrentes, suivant l'approche choisie : son financement, ses rglemmentations successives, ses techniques de construction, son intgration dans l'environnement, ses mthodes de commercialisation. Ce chapitre se limitera la priode rcente, depuis le milieu du XIXe sicle, qui marque le dbut d'un pilotage urbain et d'initiatives immobilires organises. Elle est caractrise par l'intervention des diffrents acteurs, initiateurs ou transformateurs du domaine bti : urbanistes, architectes, financiers, promoteurs, utilisateurs... que ce soit pour l'immobilier rsidentiel ou d'entreprise.

### 1.2. L'urbanisme haussmannien (1850-1880)

L'aménagement des rues, la multiplication des lotissements rsidentiels dans les grandes villes et la cration d'un vrai march locatif haut de gamme caractrisent cette priode. Elle est inévitablement marquée par l'oeuvre du baron Haussmann, nommé Prfet de la Seine en juin 1853. Par son ampleur, par le paysage urbain systmatique et durable qu'il cre, il mne sa mission terme sans aucune hsitation. Elle se compare l'oeuvre urbanistique de l'Ancien Rgime, dont il s'est d'ailleurs fortement inspir. Mais Haussmann introduit la voie large et rectiligne au coeur de Paris, secteur vou jusqu'alors un entassement dmesur. Il restructure des tissus urbains d'origine moyengeuse, trace de nouveaux axes de circulation et cre un style architectural rigoureux qui, bien involontairement, portera son nom. Disciple de Napolon III, l'empereur qui a exig de telles transformations, le baron Prfet va faire respirer la capitale. Au mme moment, sont crs, le plus souvent par la Ville de Paris et en dehors des actions menes pour la rhabilitation structure de la capitale, de nombreux lotissements qui ncessiteront galemment la cration de larges voies nouvelles et l'aménagement de terrains constructibles. Les prix de ces terrains flambent dans les quartiers priphriques et les speculateurs n'ont jamais t aussi heureux ! Le ramnagement de Paris par Haussmann donnera lieu 42 traits de concession pour raliser environ 50 oprations de cration de boulevards, rues et places. Ce mode de gestion des collectivits par concession restera la rgle jusqu'en 1926 o un dcret - loi, dit dcret Poincar, autorisera les communes et syndicats de communes exploiter directement des services d'intrt public caractre industriel ou commercial. Ce renversement bouleversera la commande publique immobiliere. L'oeuvre du baron Haussmann est inacheve au moment o il quitte ses fonctions, en particulier pour l'aménagement de la rive gauche. La transformation du secteur Saint-Germain, au niveau de la rue de Rennes, suivant ses tracs et ses projets, sera encore discute par Michel Debr en... 1960 ! Le financement de la construction neuve est assur cette poque par des socits immobilires qui conservent en patrimoine les biens construits. Parmi les principaux intervenants : la Rente Foncire, la Socit Foncire Lyonnaise, la Socit des immeubles de France, la Compagnie Foncire de France, la Banque Hypothcaire, le Crdit Foncier. Ces tablissements tirent leurs bnfices des locations d'immeubles construits, des prts consentis des entrepreneurs, de la revente de terrains et immeubles dtenus en portefeuille. L'ensemble de ces structures financieres tient le march, et la construction, domine par la speculation court terme, dpend de leurs dcisions. Si les socits immobilires s'intressent en priorit aux immeubles bourgeois, certaines font le pari du long terme avec un habitat que le temps et la qualit des occupants transformeront. La plus grande opration de ce type, exceptionnelle la fin du XIXe sicle, est mene par la Rente Foncire qui se rend acqreur en 1882 de tout un quartier neuf construit Clignancourt, dans le 18e arrondissement de Paris. L'investissement porte sur 3 000 logements et 184 boutiques, et 10 000 personnes logent dans ces rsidences. L'largissement de sa base sociale, donc l'augmentation probable du niveau des loyers, relve d'un calcul conomique qui sera gagn par la Rente Foncire. (...)

### Prsentation de l'diteur

Tout ce que doit savoir un professionnel ou futur professionnel pour comprendre l'immobilier et en maîtriser les enjeux essentiels L'immobilier a connu une rvolution en vingt ans : financiarisation, internationalisation et spcialisation des intervenants, gestion plus rigoureuse, nouveaux mtiers... Le secteur a fortement accru ses exigences de comptences techniques et managriales. Rdig par les enseignants du master Management de l'immobilier de l'universit Paris-Dauphine, cet ouvrage offre une vision de l'ensemble du domaine allant de la conception, des travaux, de la commercialisation et de l'utilisation au financement des immeubles tertiaires et rsidentiels, dans le parc immobilier priv et public, neuf et existant. Vritable rfrence du professionnel de l'immobilier, cet ouvrage s'adresse aux : socits damnagement, de promotion, de construction, de financement, aux acteurs publics ; entreprises utilisatrices ou proprietaires comme les fonciers, les fonds d'investissement et les HLM ; agents immobiliers, architectes, asset managers, avocats, consultants, valuateurs, experts techniques, gestionnaires de logements, notaires,

property et facility managers... ; tudians en immobilier.