



## Management de l'immobilier

 **Télécharger**

 **Lire En Ligne**

[Click here](#) if your download doesn't start automatically

# Management de l'immobilier

*Denis Burckel*

**Management de l'immobilier** Denis Burckel

 [Télécharger Management de l'immobilier ...pdf](#)

 [Lire en ligne Management de l'immobilier ...pdf](#)

## Téléchargez et lisez en ligne Management de l'immobilier Denis Burckel

---

Format: Ebook Kindle

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. Véritable référence du professionnel de l'immobilier, cet ouvrage s'adresse aux : sociétés d'aménagement, de promotion, de construction, de financement, aux acteurs publics ; entreprises utilisatrices ou propriétaires comme les foncières, les fonds d'investissement et les HLM ; agents immobiliers, architectes, asset managers, avocats, consultants, évaluateurs, expertst techniques, gestionnaires de logements, notaires, property et facility managers... ; étudiants en immobilier. Extrait

### CHAPITRE 1

L'histoire de l'immobilier

Denis BURCKEL, Alain HOUPIILLART,  
Christian de KERANGAL, Claude THIBAUT

#### 1.1. Présentation générale

L'histoire de l'immobilier est un feuilleton à rebondissements ! Elle se découpe en périodes différentes, suivant l'approche choisie : son financement, ses réglementations successives, ses techniques de construction, son intégration dans l'environnement, ses méthodes de commercialisation.

Ce chapitre se limitera à la période récente, depuis le milieu du XIXe siècle, qui marque le début d'un pilotage urbain et d'initiatives immobilières organisées. Elle est caractérisée par l'intervention des différents acteurs, initiateurs ou transformateurs du domaine bâti : urbanistes, architectes, financiers, promoteurs, utilisateurs... que ce soit pour l'immobilier résidentiel ou d'entreprise.

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

L'aménagement des rues, la multiplication des lotissements résidentiels dans les grandes villes et la création d'un vrai marché locatif haut de gamme caractérisent cette période.

Elle est inévitablement marquée par l'oeuvre du baron Haussmann, nommé Préfet de la Seine en juin 1853.

Par son ampleur, par le paysage urbain systématique et durable qu'il crée, il mène sa mission à terme sans aucune hésitation. Elle se compare à l'oeuvre urbanistique de l'Ancien Régime, dont il s'est d'ailleurs fortement inspiré. Mais Haussmann introduit la voie large et rectiligne au coeur de Paris, secteur voué jusqu'alors à un entassement démesuré. Il restructure des tissus urbains d'origine moyenâgeuse, trace de nouveaux axes de circulation et crée un style architectural rigoureux qui, bien involontairement, portera son nom. Disciple de Napoléon III, l'empereur qui a exigé de telles transformations, le baron Préfet va faire respirer la capitale.

Au même moment, sont créés, le plus souvent par la Ville de Paris et en dehors des actions menées pour la réhabilitation structurée de la capitale, de nombreux lotissements qui nécessiteront également la création de larges voies nouvelles et l'aménagement de terrains constructibles. Les prix de ces terrains flambent dans les

quartiers périphériques et les spéculateurs n'ont jamais été aussi heureux !

Le réaménagement de Paris par Haussmann donnera lieu à 42 traités de concession pour réaliser environ 50 opérations de création de boulevards, rues et places. Ce mode de gestion des collectivités par concession restera la règle jusqu'en 1926 où un décret - loi, dit «décret Poincaré», autorisera «les communes et syndicats de communes à exploiter directement des services d'intérêt public à caractère industriel ou commercial». Ce renversement bouleversera la commande publique immobilière.

L'oeuvre du baron Haussmann est inachevée au moment où 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 tracés et ses projets, sera encore discutée par Michel Debré en... 1960 !

Le financement de la construction neuve est assuré à cette époque par des sociétés immobilières qui conservent en patrimoine les biens construits. Parmi les principaux intervenants : la Rente Foncière, la Société Foncière Lyonnaise, la Société des immeubles de France, la Compagnie Foncière de France, la Banque Hypothécaire, le Crédit Foncier. Ces établissements tirent leurs bénéfices des locations d'immeubles construits, des prêts consentis à des entrepreneurs, de la revente de terrains et immeubles détenus en portefeuille. L'ensemble de ces structures financières «tient le marché», et la construction, dominée par la spéculation à court terme, dépend de leurs décisions.

Si les sociétés immobilières s'intéressent en priorité aux immeubles bourgeois, certaines font le pari du long terme avec un habitat que le temps et la qualité des occupants transformeront. La plus grande opération de ce type, exceptionnelle à la fin du XIXe siècle, est menée par la Rente Foncière qui se rend acquéreur en 1882 de tout un quartier neuf construit à Clignancourt, dans le 18e arrondissement de Paris. L'investissement porte sur 3 000 logements et 184 boutiques, et 10 000 personnes logent dans ces résidences. L'élargissement de sa base sociale, donc l'augmentation probable du niveau des loyers, relève d'un calcul économique qui sera gagné par la Rente Foncière.

(...) 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. Véritable référence du professionnel de l'immobilier, cet ouvrage s'adresse aux : sociétés d'aménagement, de promotion, de construction, de financement, aux acteurs publics ; entreprises utilisatrices ou propriétaires comme les foncières, les fonds d'investissement et les HLM ; agents immobiliers, architectes, asset managers, avocats, consultants, évaluateurs, expertst techniques, gestionnaires de logements, notaires, property et facility managers... ; étudiants en immobilier.

Download and Read Online Management de l'immobilier Denis Burckel #GN2PQ3I8SU6

Lire Management de l'immobilier par Denis Burckel pour ebook en ligne Management de l'immobilier par Denis Burckel Téléchargement gratuit de PDF, livres audio, livres à lire, bons livres à lire, livres bon marché, bons livres, livres en ligne, livres en ligne, revues de livres epub, lecture de livres en ligne, livres à lire en ligne, bibliothèque en ligne, bons livres à lire, PDF Les meilleurs livres à lire, les meilleurs livres pour lire les livres Management de l'immobilier par Denis Burckel à lire en ligne. Online Management de l'immobilier par Denis Burckel ebook Téléchargement PDF Management de l'immobilier par Denis Burckel Doc Management de l'immobilier par Denis Burckel Mobipocket Management de l'immobilier par Denis Burckel EPub

**GN2PQ3I8SU6GN2PQ3I8SU6GN2PQ3I8SU6**