

Calendrier Eco 2019-20 (provisoire au 08.04.2019)

Septembre à décembre

Date	Début	Fin	Lieu/salle	Programme
V 06.09	09:00	10:30		Accueil Présentation du cours et des participants Remise des diplômes MAS de 2018 Présentation du MOOC "Economie du sol et de l'immobilier"
	10:45	11:00		Mot de bienvenue du CSEA
	11:00	12:00		Le marché du logement (I) Fonctionnement du marché: démographique, préférences, structure du parc
	13:00	16:00		Le marché du logement (II) Evolution et performance du marché <i>Travail individuel sur le MOOC, module 1</i>
V 13.09	09:00	11:00		Compléments MOOC: module 1 Compléments sur les concepts économiques et les ventes aux enchères
	11:00	12:00		Le marché du logement (III) Besoins et demande de logement (exemple de prévision)
	13:00	14:00		Politique du logement (I) Aide au logement
	14:00	16:00		Politique du logement (II) Droit du bail (début) <i>Travail individuel sur le MOOC, module 2</i>
V 20.09	09:00	10:00	QI E	Compléments MOOC: module 2
	10:00	12:00		Politique du logement (III) Droit du bail (fin)
	13:00	16:00		Le marché du logement (IV) Le choix entre propriété et location; accession à la propriété <i>Travail individuel sur le MOOC, module 3</i>
V 27.09	09:00	12:00	QI E	Compléments MOOC: module 3 Compléments sur la thésaurisation et les différents points de vue
	13:00	15:00		Introduction et mise à niveau avec Excel <i>Les participants apportent un PC ou un MAC, avec Excel 2007 ou plus récent en français</i>
	15:00	16:00		Discussion individuelle des sujets de mémoire <i>Travail individuel sur le MOOC, module 4</i>
V 04.10	09:00	10:00	QI E	Compléments MOOC: module 4
	10:00	12:00		Compléments sur le financement et l'effet de levier Les indices de prix immobiliers (I) Bases théoriques et indices existants
	13:00	14:00		Les indices de prix immobiliers (II) Bases théoriques et indices existants
	14:00	16:00		Compléments sur les calculs financiers <i>Travail individuel sur le MOOC, module 5</i>
V 11.10	09:00	12:00		Compléments MOOC: module 5 Cycles et bulles immobilières
	13:00	15:00		Les marchés financiers Définition du marché, acteurs et intermédiaires; déterminants et évolution des taux d'intérêts
	15:00	16:00		Discussion individuelle des sujets de mémoire VACANCES <i>Travail individuel sur le MOOC, modules 6 + 7</i>
V 01.11.	09:00	12:00		Compléments MOOC: modules 6 Compléments sur les méthodes d'évaluation: évaluation directe/indirecte; par les revenus, coûts, prix
	13:00	15:00		Compléments MOOC: module 7
	15:00	16:00		Discussion individuelle des sujets de mémoire <i>Travail individuel sur le MOOC, module 8 + 9</i>
V 08.11	09:00	12:00		Compléments MOOC: module 8 Compléments sur la promotion immobilière
	13:00	16:00		Compléments MOOC: module 9 Compléments sur le marché foncier

V 15.11	09:00	12:00	CM 0 10	<i>Travail individuel sur le MOOC, module 10</i>
				Compléments MOOC: module 10
	13:00	15:00		Compléments sur la régulation des marchés
				L'estimation par les coûts en pratique
				Prix pour le terrain, classes de situation; estimation des coûts de construction et des coûts de rénovation; vétusté et obsolescence
	15:00	16:00		Discussion individuelle des sujets de mémoire
V 22.11	09:00	10:00	QI E	<i>Travail individuel sur le MOOC, module 11</i>
	10:00	12:00		Compléments MOOC: module 11
				Méthodes statistiques (I)
				Distributions, valeurs centrales, indicateurs de dispersion
	13:00	16:00		Méthodes statistiques (II)
				Prévision
V 29.11 ou 06.12	09:00	12:00		Préparation examen théorique intermédiaire
	13:00	14:00		Préparation examen théorique intermédiaire
V 13.12	09:00	13:00	QI E	Examen théorique intermédiaire
				Examen sur les questions théoriques, concepts et méthodes développés jusqu'ici dans le cours, qui compte pour 1/3 de la note de l'épreuve écrite (2/3 pour examen écrit final)

Calendrier Eco 2019-20 (provisoire au 08.04.2019)

Janvier à juillet

Date	Début	Fin	Programme
V 10.01	09:00	12:00	Correction examen théorique intermédiaire
	13:00	16:00	Bases de l'évaluation immobilière Méthodes d'évaluation; actualisation, VAN et TRI; paiements (cash flows) et leur prévision
S 11.01	09:00	11:00	Bases de l'évaluation immobilière Période de calcul et prix à l'échéance (valeur terminale); taux d'actualisation
	13:00	16:00	La DCF en pratique - inflation et travaux Inflation, taux d'actualisation nominal et taux d'actualisation réel; travaux et provisions pour travaux
V 17.01	09:00	12:00	La DCF en pratique - restrictions d'usage et de propriété Servitudes et droit de superficie
	13:00	16:00	L'estimation par capitalisation directe (1) Les nombreux contextes où on utilise cette formule
V 24.01	09:00	12:00	L'estimation par capitalisation directe (2) Éléments à inscrire au numérateur et au dénominateur; taux de capitalisation; croissance différenciée des paiements; taux d'actualisation variable; signification des taux spots sur obligations Confédération
	13:00	15:00	L'estimation par capitalisation directe (3) Croissance linéaire des paiements; extrapolation des tendances; taux d'actualisation cohérent avec la croissance; démonstration de formule et du rendement directe et indirect
V 07.02	15:00	16:00	Entretiens individuels sur le cas d'étude
	09:00	12:00	La fiscalité immobilière La fiscalité des rendements immobiliers; incidences fiscales des travaux d'entretien et de rénovation
S 08.02	13:00	15:00	La fiscalité immobilière (suite) Droits de mutation et d'enregistrement; impôt sur les gains immobiliers
	15:00	16:00	Entretiens individuels sur le cas d'étude
V 14.02	09:00	12:00	La DCF en pratique - évaluation de projets Comparaison de DCF ou DCF comparatif; critères de comparaison
	13:00	16:00	Entretiens individuels sur le cas d'étude
V 14.02	09:00	12:00	Introduction à l'analyse économique du risque (1) Risque, aversion au risque, prime de risque, équivalent certain; représentation et mesure du risque
	13:00	16:00	Introduction à l'analyse économique du risque (2) Prise en compte des risques; prime de risque implicite; effets pervers des primes d'intérêt; calculs en équivalents certains
S 15.02	09:00	12:00	La DCF en pratique - financement Frais et amortissements financiers; WACC
	13:00	16:00	La DCF en pratique - comparaison de scénarios
V 21.02	09:00	12:00	La DCF en pratique - sujets particuliers
	13:00	16:00	La DCF en pratique - sujets particuliers
S 29.02	09:00	12:00	Préparation examen écrit final Travail sur d'anciens examens
	13:00	16:00	Préparation examen écrit final Travail sur d'anciens examens
V 06.03	09:00	13:00	Examen écrit final
V 27.03	09:00	12:00	Présentation et discussion des mémoires en cours (1e série)
	13:00	14:00	Correction examen écrit final
	14:00	16:00	Présentation et discussion des mémoires en cours (2e série)
S 04.04	09:00	12:00	Présentation et discussion des mémoires en cours (3e série)
	13:00	16:00	Présentation et discussion des mémoires en cours (4e série)
V 17.04	09:00	13:00	Examen écrit final – rattrapage (si nécessaire)

V 17.04	09:00	13:00	Proposition d'expert externe pour le jury de l'examen oral (si souhaité): par e-mail à expertise.ec@epfl.ch
Ma 12.05			Rendu des mémoires 3 exemplaires papier au secrétariat du cours version électronique avec fichier(s) Excel sur le site Moodle du cours
J 04.06	08:30	12:00	Examen oral des mémoires (1^e série)
	13:00	16:30	Examen oral des mémoires (2^e série)
V 05.06	08:30	12:00	Examen oral des mémoires (3^e série)
	13:00	16:30	Examen oral des mémoires (4^e série)
S 13.06	09:00	12:00	Examen oral des mémoires (5^e série)
	13:00	15:00	Examen oral des mémoires (6^e série)
V 10.07	09:00	12:00	Examen oral des mémoires - rattrapage (si nécessaire)