

La grande école  
de l'immobilier

## La vie de l'ESPI



Edito de Xavier BOULET,  
directeur ESPI Paris

### L'insertion professionnelle, priorité de l'ESPI

■ Pour la première année de son histoire, l'ESPI proposera à la rentrée d'octobre 2011 sur Paris, un cycle Master Espi 2<sup>ème</sup> année alternant en convention de stage à ses étudiants issus des options aménagement-Promotion-Construction, Audit-Expertise-Conseil et Ingénierie Financière Immobilière.

Cette **évolution décisive** répond tout simplement à la demande du marché et de nos partenaires entreprises.

Les étudiants issus de nos filières "**Master Espi 1<sup>ère</sup> année en alternance**" auront pour la majorité cumulé à leur entrée dans la vie active, deux années professionnelles, leur donnant ainsi **un atout décisif**.

A terme, toutes nos promotions Master espi 2<sup>ème</sup> années disposeront de ce cursus, renforçant ainsi encore notre proximité avec le monde professionnel, pour le plus grand bien de nos étudiants.

### La parole à Christian JULHE, responsable scientifique du Master ESPI 2<sup>e</sup> année Ingénierie Financière Immobilière (IFIM)

La plupart des professionnels du financement de l'immobilier, qu'il s'agisse de financer des utilisateurs, des investisseurs, des promoteurs, ou de pratiquer l'asset management, sont :

- soit d'anciens élèves d'écoles de commerce qui ont dérivé progressivement vers les financements immobiliers, à partir de métiers financiers plus généralistes,
- soit d'anciens élèves d'écoles d'ingénieurs (X, ESTP, Centrale...) ou issus de formations plus spécifiquement immobilières (architectes, urbanistes...), qui ont dérivés vers le financement à partir de métiers plus techniques.

Rares sont les formations permettant d'acquérir des connaissances complémentaires dans les domaines financiers et immobiliers.

**Avec son MASTER IFIM, l'ESPI propose à ses étudiants cette double formation qui leur permettra d'être très rapidement opérationnels** dans les métiers nécessitant des compétences dans ces deux domaines :

- analyste crédit immobilier
- asset manager
- gestionnaire de patrimoine immobilier chez un investisseur
- responsable des investissements dans des sociétés foncières...

Outre une solide formation dans les matières transversales (droit, urbanisme, fiscalité...), les étudiants reçoivent un enseignement spécifique organisé autour de quatre grands pôles :

- Financement de la promotion immobilière
- Financement des utilisateurs
- Financement des grands investisseurs
- Pratique de l'Asset management.

**La formation est avant tout pratique**, les étudiants traitent donc des cas de synthèse (très souvent des cas réels vus par leurs enseignants dans le périmètre de leurs activités professionnelles) afin de mettre en application les connaissances acquises et de se confronter à la **réalité professionnelle**.

#### Christian JULHE

Diplômé de l'Institut Supérieur de Gestion et du CNAM (3<sup>ème</sup> cycle en Stratégie et Diagnostic Financier), Christian JULHE a accompli l'ensemble de sa carrière dans le domaine du financement des entreprises (crédit et crédit-bail), pour le compte d'importants établissements bancaires et financiers (OSEO-BDPME, groupe BNP PARIBAS, groupe Caisse d'Epargne...).

Il développe aujourd'hui une activité de consultant indépendant, pour le compte de chefs d'entreprises, qu'il accompagne dans leur recherche d'optimisation financière et patrimoniale pour leurs projets, et des actions de formation dans le domaine de l'analyse financière et des montages financiers et fiscaux spécifiques à l'immobilier professionnel.

Christian JULHE est également l'auteur d'articles dans plusieurs revues professionnelles.



#### ESPI Paris

20-22, rue du Théâtre  
75015 Paris  
Tél. : 01 45 67 20 82  
contact@espi.asso.fr

#### ESPI Ouest - Atlantique

Tour de Bretagne  
Place de Bretagne  
44000 NANTES  
Tél. : 02 40 49 87 46  
espioa@espi.asso.fr

#### ESPI Maroc

ESPI Côte d'Ivoire



## La vie de l'ESPI

L'Institut Français de l'Expertise Immobilière met à l'honneur dans le Journal de l'IFEI de janvier, Marie-Laure de Franssu, primée pour son mémoire sur « l'évaluation des centres commerciaux », lors du baptême de promotion 2010.

### Remise des cas pratiques des masters Aménagement-Promotion-Construction et Maîtrise d'Ouvrage publique et Logement Social

L'ESPI a accueilli Daniel Bisson directeur de l'agence de publicité CAPPUCCINO, Philippe Devineau, directeur du développement de la SA d'HLM ATHENEE du groupe GAMBETTA et Olivier Bokobza, directeur général délégué de PARIBAS Immobilier Résidentiel, pour la remise des rapports réalisés par les élèves des Master 2 APC et MOLS. Les cas pratiques présentés exposaient la faisabilité d'une opération immobilière de logements dans les communes d'Antony et de Nanterre (de la faisabilité urbanistique du projet, de l'étude de marché, du bilan financier prévisionnel de l'opération et de la détermination de la valeur d'acquisition du terrain, de la programmation et enfin de la commercialisation du projet). Le jury était également composé de Xavier Boulet, directeur de l'ESPI, de Christian Canton et de Claude Mezrahi, professeurs en charge du cas pratique. Un jury qui a été particulièrement sensible et satisfait du travail fait par les élèves.

### Départ du 4L trophy

Cette année, six équipes ESPI participent au 4L Trophy. Le challenge sera de rallier Paris à Marrakech

en 11 jours et 9 étapes. Le 4L Trophy est un raid humanitaire destiné aux étudiants qui, chaque année, se lancent sur un parcours traversant la France, l'Espagne et le Maroc pour apporter 50 tonnes de fournitures scolaires aux écoles marocaines. Le départ

est prévu du stade de France le jeudi 17 février à 12 h 30. L'école accueillera les six équipes avant le départ pour une présentation des voitures : rendez-vous à l'ESPI le mardi 15 février février à 18 h !



## AGENDA ESPI

VENEZ RENCONTRER LES ÉTUDIANTS ET L'ÉQUIPE PÉDAGOGIQUE DE L'ÉCOLE AUX JOURNÉES PORTES OUVERTES SUIVANTES

- Le mercredi 9 février de 10 h à 16 h à Paris et à Nantes
- Le mercredi 2 mars de 17 h à 20 h à Paris
- Le vendredi 11 mars de 17 h à 19 h à Nantes

RETROUVEZ ÉGALEMENT L'ESPI SUR LES PROCHAINS SALONS

- Salon de l'Étudiant des Masters, porte de Versailles

CONFÉRENCE DES ANCIENS ÉLÈVES DE L'ESPI

- Mercredi 9 février à 16 h 45, l'école accueillera Sylvain Dhers, diplômé en 2002, directeur adjoint IDF chez ADYAL, qui exposera son parcours à nos étudiants.

### Cœur d'entrepreneurs : Benjamin Slomka



Diplômé en 2006 après 3 ans d'études à l'ESPI, j'ai intégré grâce au "Job Dating" de l'école, la société de gestion de SCPI PERIAL. Pendant 5 ans, j'y ai assuré dans un premier temps la commercialisation des SCPI du Groupe auprès d'une clientèle privée puis pris en charge l'animation et le développement d'un

réseau de prescripteurs (conseillers en gestion de patrimoine indépendants) sur le Sud Est de la France.

Mon projet de création d'entreprise est venu d'un constat simple du marché sur lequel j'ai travaillé :

- La SCPI demeure très peu représentée dans les réseaux de distribution traditionnels (banques, assurances, conseillers en gestion de patrimoine, ...)
- Les réseaux de distribution proposent à leurs clients une offre de SCPI très succincte
- L'information délivrée au client final est éparse et peu homogène, il dispose de peu de repères pour choisir son support et/ou définir son projet patrimonial.



En compagnie d'un ancien collègue et forts de notre expérience, nous avons donc créé début 2010

**PRIMALIANCE, la première plateforme d'information et de distribution dédiée aux SCPI/OPCI.**

Nos objectifs via notre site internet [www.primliance.com](http://www.primliance.com) et notre équipe de consultants :

- Présenter l'offre de produits la plus vaste du marché (près de 70 SCPI) de manière claire et homogène
- Offrir des outils innovants : comparateurs, recherches avancées, simulateurs
- Accompagner et conseiller les clients dans la mise en place et le suivi de leur projet avec de réels conseils de spécialistes.

Depuis son lancement, **PRIMALIANCE connaît une croissance soutenue et souhaite conforter sa place de leader sur son marché** en proposant une offre de placements immobiliers plus étendue et en développant son pôle de consultants spécialisés.