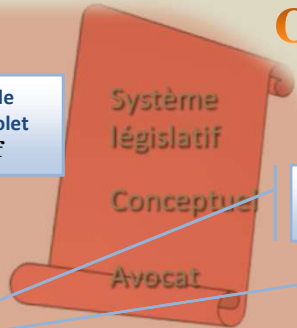


Mécanique

Organique

LE PRIX
≠
L'ÉNERGIE CONSOMMÉE

L'holisme de l'homo economicus



Théorie de l'agence volet normatif

Théorie de l'agence volet positif

Théorie des contrats

Théorie des coûts de transaction

Théorie des conventions

Finance

Marketing

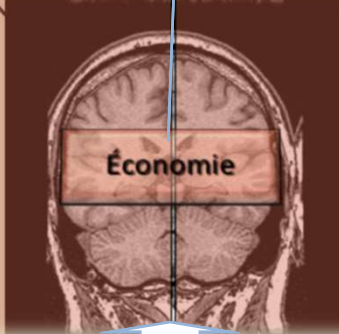
Sociologie

Théorie standard étendue

Théorie non standard

Théorie standard

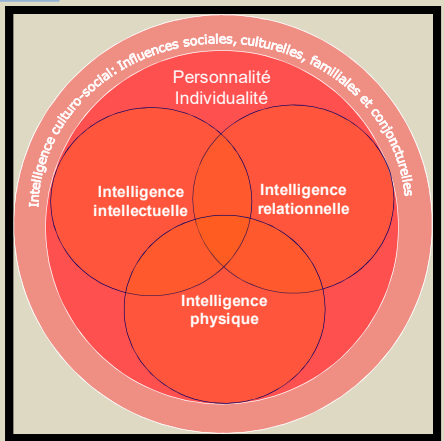
Comptabilité



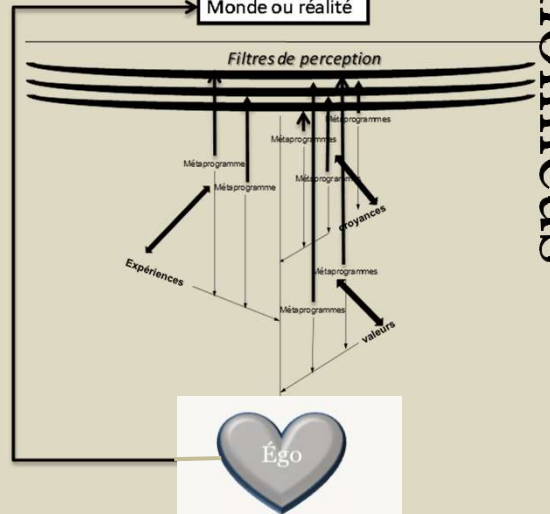
Hofstede
Iribarne

Psychologie

REMM



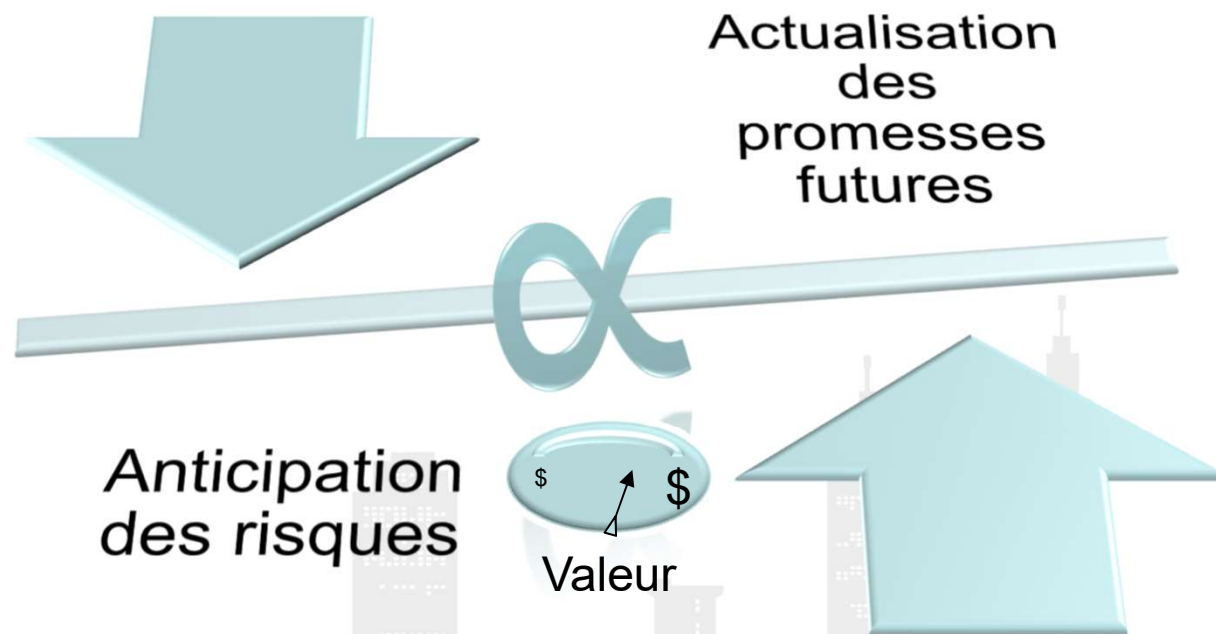
Monde ou réalité



Le temps

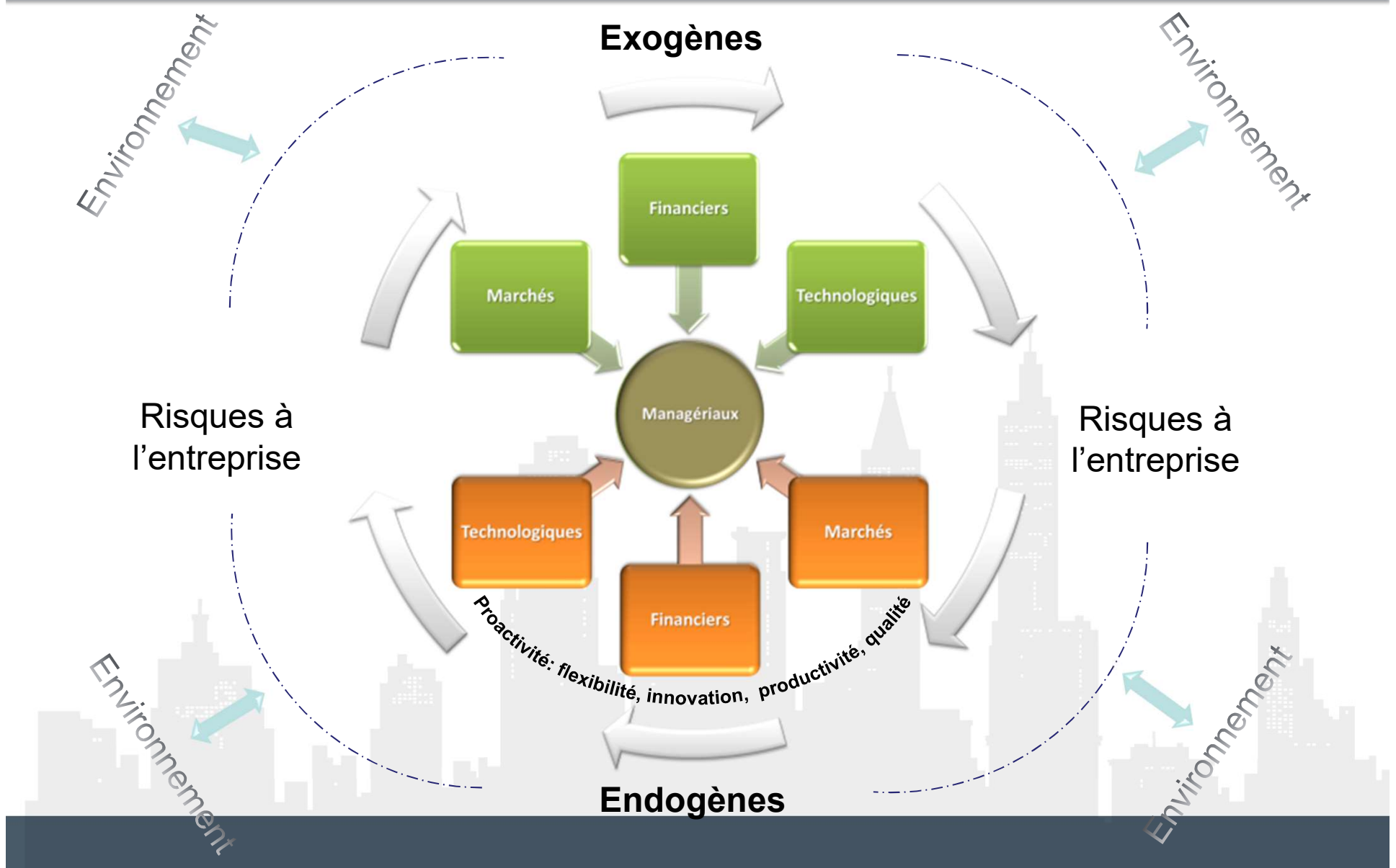
Asynchronisme avec l'écosystème

Un seul principe en finance



Par conséquent, le taux d'actualisation des BAII ou EBITDA est capital pour déterminer la valeur et celui-ci est fonction d'un risque anticipé et l'internalisation des externalités négatives.

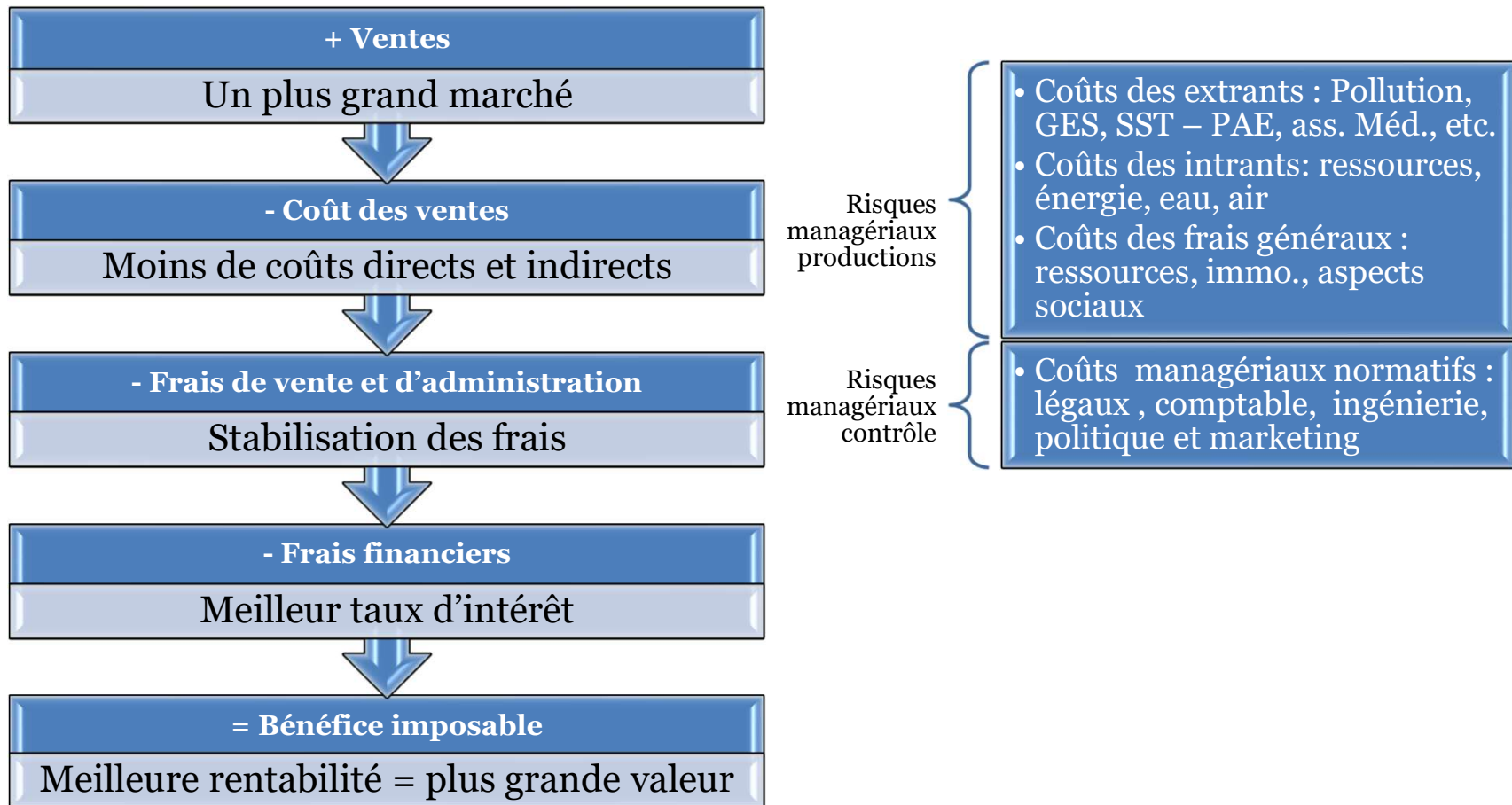
Déterminer les risques à l'entreprise



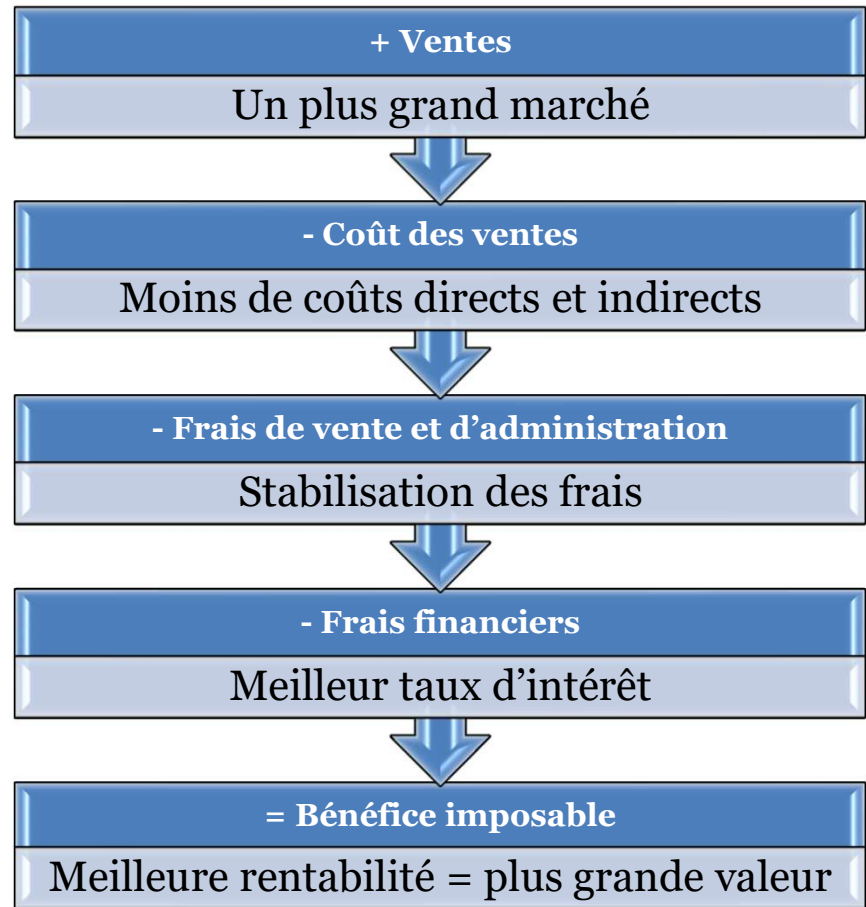
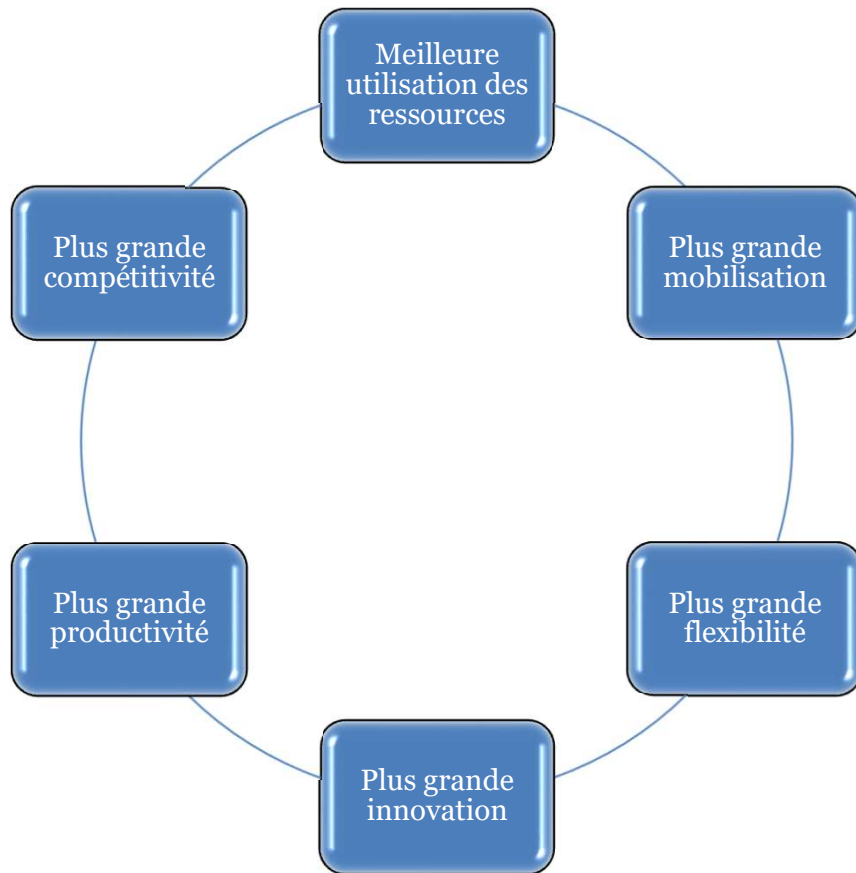
Cibler les risques de l'entreprise ou de l'immeuble

État des résultats	Nature du risque	Activités	Origine des éléments de risque
Ventes	Commercial	Vente, recherche et développement, prospection de clients	Veille commerciale, politique de satisfaction de la clientèle, recherche et développement de produits, activités de développement de nouveaux marchés, etc.
- Coût des ventes	Technologie et opérationnel	Approvisionnement, production, livraison	Veille technologique, équipements et système de production, procédés manufacturiers, formation de la main-d'œuvre, etc.
- Frais de vente et d'administration	Gestion	Gestion de développement de marchés	Force de vente, outil de gestion et de contrôle, etc.
- Frais financiers	Financier	Décisions de financement	Structure de financement, contrats, partenaires, etc.
= Bénéfice imposable	Organisationnel		

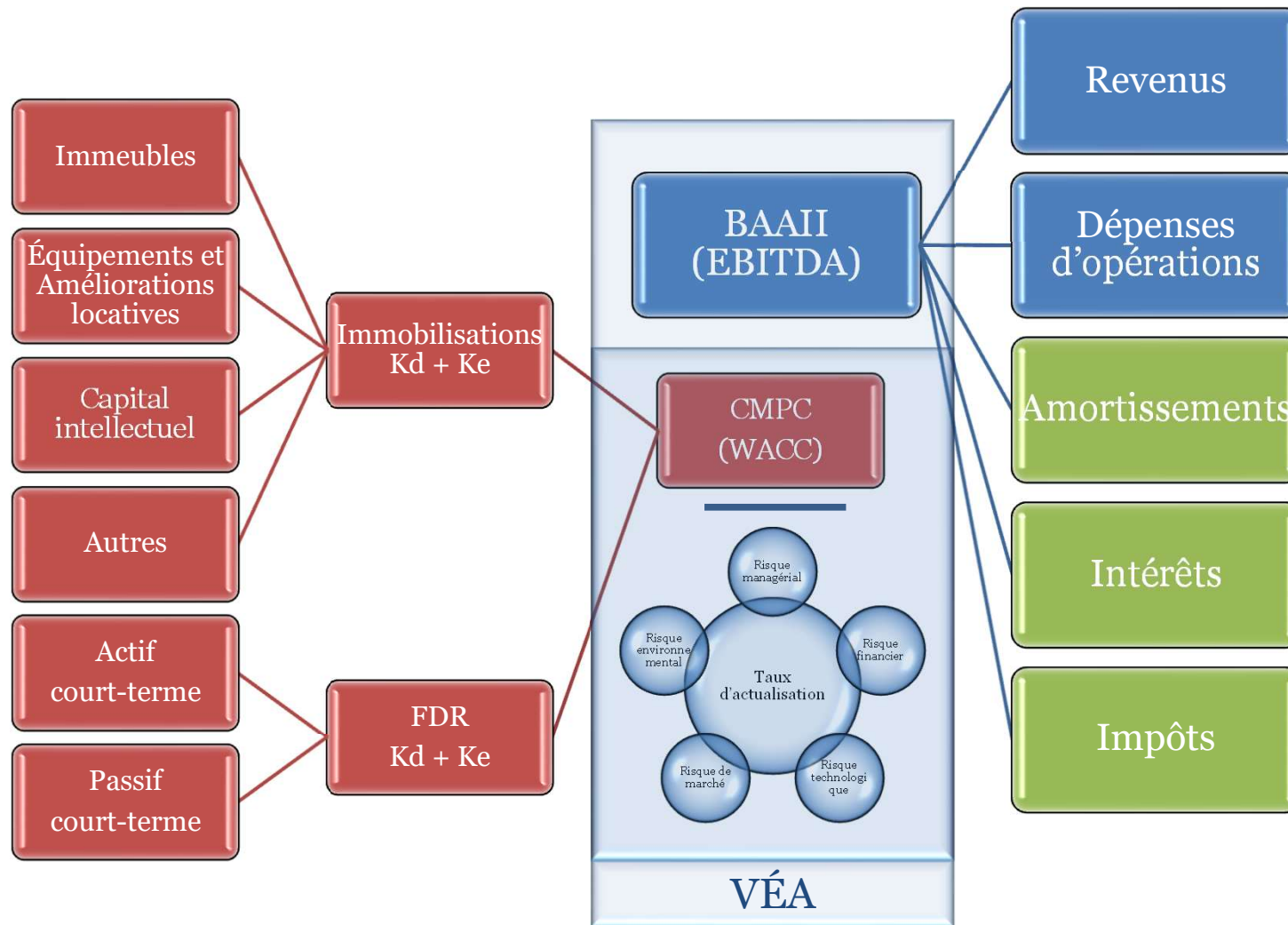
Une relation organique



Une relation organique



La valeur économique ajoutée



Exemple en copropriété (syndicat = personne morale)

En copropriété, il existe trois niveaux de risques managériaux

Administrateurs

Gestionnaires

Copropriétaires



Long terme

+

Court terme

Patrimonial

Rendements Risques

Caractéristiques Avantages Bénéfices

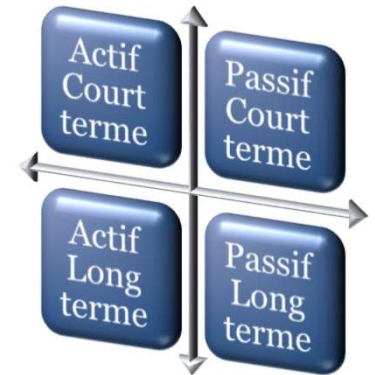
Utilité	Désir
Versus	Versus
Solvabilité	Solvabilité
Rareté	Rareté

Managérial

Rendements Risques

Caractéristiques Avantages Bénéfices

Utilité	Désir
Versus	Versus
Solvabilité	Solvabilité
Rareté	Rareté



Valeur



Utilisation des Ressources VS Valeur

↓

↑

Patrimoine humain

Rendements Risques

Caractéristiques Avantages Bénéfices

Moins - externalité négative (empreinte écologique)

Patrimoine Intellectuel
Patrimoine matériel

Rendements Risques

Caractéristiques Avantages Bénéfices

Utilité	Désir
Versus	Versus
Solvabilité	Solvabilité
Rareté	Rareté

Patrimoine culturel

Aspects bénéfiques du construit humain VS son empreinte écologique pour le constat de la création de valeur effective

$E=MC^2$ donc
 $E^{\$} + (\text{externalités négatives } \$) \text{ ACVO}$
 = coût effectif économique

Valeur

Dépréciation : Rajustement des influents

Détérioration physique

- Curable
- Incurable

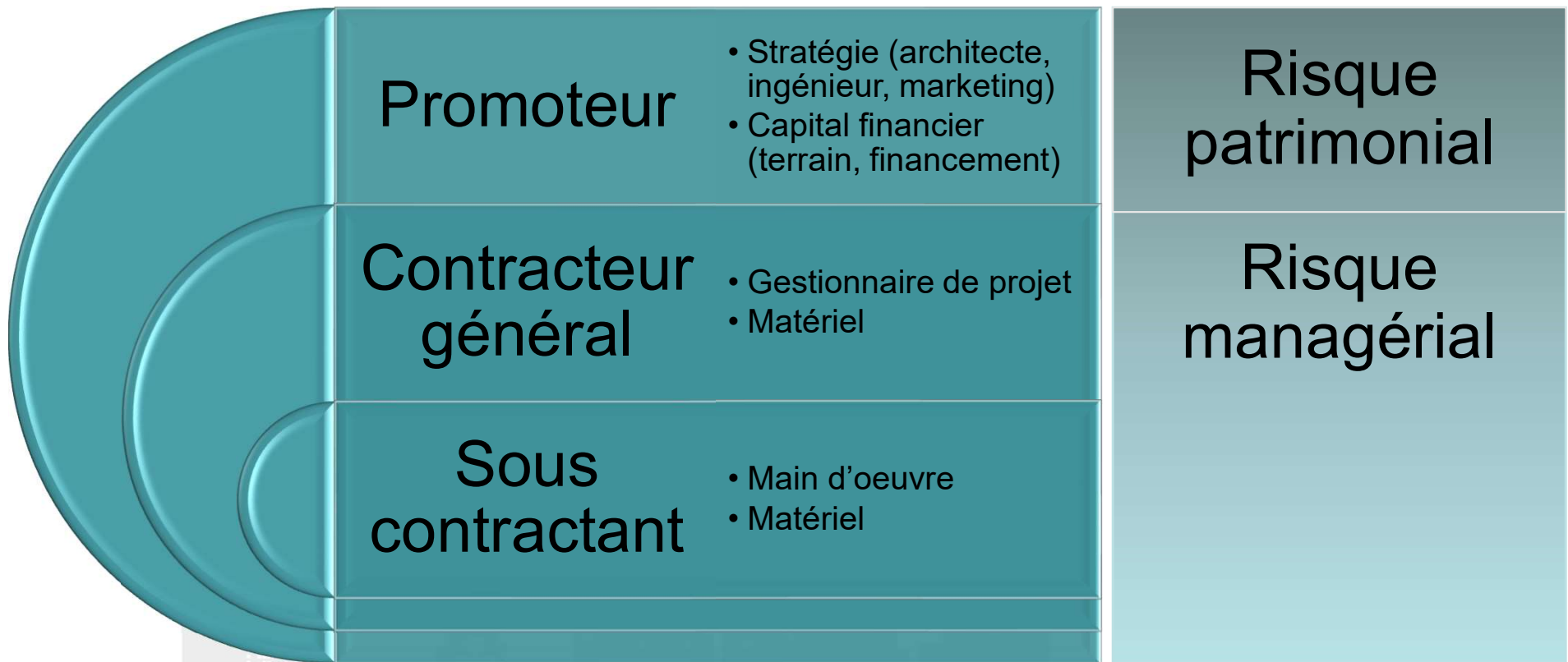
Désuétude fonctionnelle et technologique

- Curable
- Incurable

Dépréciation ou appréciation économique

- Marché et limitation de droit macro et micro
- Financière
- Managériale

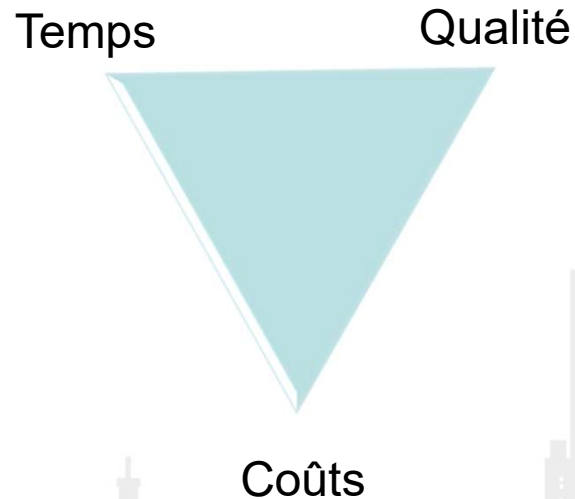
Schématisation : intervenants projet de développement



Variables dans la production

3 variables où les gestionnaires doivent jongler dans la production ou construction

Nous pourrions le voir de cette façon



... mais les variables sont à la fois indépendante et dépendante

