

# DRM213 - Techniques d'estimation des biens et droits immobiliers

## Présentation

### Objectifs pédagogiques

Étudier les facteurs et techniques d'évaluation des biens immobiliers corporels ou incorporels.

### Compétences

Maîtriser les différentes techniques d'évaluation des biens immobiliers corporels et incorporels.

## Programme

### Contenu

#### introduction

- organisation de la profession et les règles de déontologie
- notion de valeur
- circonstances et modalités d'intervention de l'expert

#### Les fondements de la valeur des immeubles

- facteurs physiques - facteurs économiques
- facteurs juridiques
- facteurs fiscaux et sociologiques
- notions de mathématiques financières
- cotation des immeubles

#### Les méthodes d'estimation

- estimation par comparaison
- estimation par le revenu
- estimation par actualisation des flux de trésorerie
- autres méthodes d'estimation

#### Estimation des biens usuels

- appartements
- maisons individuelles
- terrains à bâtir
- immeubles de rapport mixte

#### Estimation des actifs commerciaux

- valeur locative des loyers
- boutiques et centres commerciaux
- bureaux, entrepôts et locaux industriels
- hôtels et locaux d'hébergement

#### Estimation des actifs atypiques

- droit au bail et indemnité d'éviction
- fonds de commerce
- immeubles ruraux et grandes propriétés d'agrément

### Modalités de validation

- Examen final

### Description des modalités de validation

Mis à jour le 03-04-2024



**Code : DRM213**

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

**Responsabilité nationale :**

EPN14 - Droit et immobilier / 1

**Contact national :**

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 24 41

Virginia Mateus

[virginia.mateus@lecnam.net](mailto:virginia.mateus@lecnam.net)

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures.

La validation de l'UE nécessite en principe une note de 10/20.

Toutefois, dans le cadre de la préparation du master *Immobilier* de l'ICH, une note inférieure à 10/20 mais d'au moins 8/20 peut être validée par compensation entre les notes des UE propres au parcours *Expertise conseil en patrimoine immobilier* (DRM213, DRM214, DRM215, DRM216, DRM217). Pour appliquer la compensation, les UE de 3 crédits sont affectées d'un coefficient 1, les UE de 6 crédits d'un coefficient 2.