

# DRM216 - Gestion d'actifs immobiliers

## Présentation

### Objectifs pédagogiques

Étudier et comprendre les mécanismes de la gestion d'actifs immobiliers (asset management immobilier), en particulier en immobilier d'entreprise

### Compétences

Assurer la gestion-valorisation de portefeuilles d'actifs immobiliers

## Programme

### Contenu

#### Qu'est ce que l'immobilier ?

Les différentes classes d'actifs

La financiarisation de l'immobilier illustrée au travers de l'histoire des bureaux (et ce la crise des années 90)

La mutation du commerce, quelle place pour le commerce digital

Le résidentiel, une classe délaissée par les investisseurs

Quelle stratégie : détenir ou louer ?

#### Le financement et l'investissement

Les types d'emprunt, les covenants

L'investissement long terme: création de capital ou génération de revenus?

L'effet de levier

La gestion d'actifs pour compte de tiers

Les investissements long terme

Exemple de fonds long terme (SCPI, OPCI, REITs)

La structuration des investissements long terme

Quelle stratégie de création de valeur

#### Les investissements court terme et alternatif

Financement de la promotion immobilière

Les indices et produits dérivés

Les plateformes de crowdfunding

Les stratégies d'investissement

#### La théorie du portefeuille

Pourquoi les grands institutionnels investissent dans l'immobilier

L'impact de l'ajout d'immobilier dans un portefeuille action/obligation

L'immobilier, l'inflation et les obligations

#### Le marché secondaire de la dette

Investir dans la dette immobilière c'est investir dans l'immobilier

Les véhicules du marché secondaire de la dette

La titrisation

La crise des subprimes

Valorisation

Introduction aux méthodes de valorisation

Usage des méthodes de valorisation

#### Analyse financière

Étude des indicateurs de valeur d'actif (GAV, NAV)

La valeur d'une société est-elle la valeur de l'immobilier qu'elle détient?

Étude des indicateurs de performance (FFO, NOPAT)

## Modalités de validation

Mis à jour le 03-04-2024



**Code : DRM216**

Unité d'enseignement de type cours

3 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **30 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)

- Examen final

## Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 à 3 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.