

# DRM120 - Immobilier d'entreprise

## Présentation

### Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne exerçant ou appelée à exercer une activité professionnelle dans l'immobilier d'entreprise et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en immobilier d'entreprise,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

## Objectifs pédagogiques

Étudier et comprendre les mécanismes particuliers des marchés de l'immobilier d'entreprise dans un contexte d'investissement et de gestion.

## Compétences

Maîtriser les mécanismes particuliers des marchés de l'immobilier d'entreprise dans un contexte d'investissement et de gestion.

## 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

🌟 Valide le 19-10-2018

**Code : DRM120**

3 crédits

**Responsabilité nationale :**

EPN14 - Droit et immobilier /  
Richard MALLE

**Contact national :**

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

[sylvie.molina@lecnam.net](mailto:sylvie.molina@lecnam.net)

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

- Examen final

## Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 à 3 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.