

DRM120 - Gestion d'actifs immobiliers

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne ayant en charge ou appelée à prendre en charge la valorisation d'actifs immobiliers (notamment tertiaires), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience préalable spécifique en gestion d'actifs immobiliers,
- 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 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 (asset management immobilier).

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

Mis à jour le 21-09-2022



Code : DRM120

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 25 79

Sylvie Molina

sylvie.molina@lecnam.net

La crise des subprimes

Valorisation

Introduction aux méthodes de valorisation

Usage des méthodes de valorisation

Analyse financière

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

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

Etude 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.