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

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle, d'une durée de 3 à 4 heures.

Mis à jour le 23-02-2026

Code : DRM213

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

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

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / Gilles GODFRIN

Contact national :

EPN 14 - ICH Master

2 rue Conté
75003 Paris

par_ich.master@lecnam.net

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

Toutefois, dans le cadre de la préparation du master Droit de l'immobilier de l'ICH, une compensation des notes est opérée entre les UE d'un même bloc de compétences. Les notes inférieures à 8/20 ne sont cependant pas compensables. Pour appliquer la compensation, les UE de 3 crédits sont affectées d'un coefficient 1, les UE de 6 ou 8 crédits d'un coefficient 2.