

# USDR1K - Estimation des immeubles

🌟 Valide le 24-04-2019

## Présentation

**Code : USDR1K**

## Prérequis

6 crédits

Toute personne appelée à intervenir dans la conception et la mise en œuvre des techniques juridiques et économiques de l'immobilier, de la construction et de l'habitat

**Responsabilité nationale :**  
EPN14 - Droit et immobilier /  
Gilles GODFRIN

## Objectifs pédagogiques

Etudier les facteurs et techniques d'estimation et d'évaluation des biens et actifs immobiliers

**Contact national :**

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

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

## Compétences

Maîtriser les techniques d'estimation et d'évaluation des biens et actifs immobiliers

## Programme

### Contenu

#### **Les fondements de la valeur des immeubles**

- facteurs physiques
- facteurs économiques
- facteurs juridiques
- facteurs fiscaux et sociologiques

#### **Les pratiques de l'expertise**

- l'information et la documentation comme bases du travail de l'expert
- notions de mathématiques financières
- le déroulement d'une opération d'expertise
- le rapport d'expertise
- l'Expertise et le conseil : 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

### **Les actifs atypiques**

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

### **Modalités de validation**

- Examen final