le cnam
Nouvelle-Aquitaine

# Fiche récapitulative

## DRM120 | Gestion d'actifs immobiliers

**26**
Total d'heures d'enseignement

**3**
Crédits ECTS

**Date non définie**
Début des cours prévu

## Programme

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 plateforme 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
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)
La structuration progressive d'un marché de l'immobilier d'entreprise en France

Acteurs et produits

Les définitions et unités de compte utilisées en immobilier d'entreprise

Le marché de l'occupation

# Objectifs : aptitudes et compétences

## Objectifs :

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).

# 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.

# Délais d'accès

Le délai d'accès à la formation correspond à la durée entre votre inscription et la date du premier cours de votre formation.

- UE du 1er semestre et UE annuelle : inscription entre mai et octobre
- UE du 2e semestre : inscription de mai jusqu'à mi-mars

Exemple : Je m'inscris le 21 juin à FPG003 (Projet personnel et professionnel : auto-orientation pédagogique). Le premier cours a lieu le 21 octobre. Le délai d'accès est donc de 4 mois.

# Modalités

## Modalités pédagogiques :

Pédagogie qui combine apports académiques, études de cas basées sur des pratiques professionnelles et expérience des élèves. Équipe pédagogique constituée pour partie de professionnels. Un espace numérique de formation (ENF) est utilisé tout au long du cursus.

## 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.

# Tarif

Plusieurs dispositifs de financement sont possibles en fonction de votre statut et peuvent financer jusqu'à 100% de votre formation.

Salarié : Faites financer votre formation par votre employeur

Demandeur d'emploi : Faites financer votre formation par Pôle emploi

Votre formation est éligible au CPF ? Financez-la avec votre CPF

Si aucun dispositif de financement ne peut être mobilisé, nous proposons à l'élève une prise en charge partielle de la Région Nouvelle-Aquitaine avec un reste à charge. Ce reste à charge correspond au tarif réduit et est à destination des salariés ou demandeurs d'emploi.

Pour plus de renseignements, consultez la page Financer mon projet formationopen_in_new ou contactez nos conseillers pour vous accompagner pas à pas dans vos démarches.

Cette unité d'enseignement n'est valorisable que dans cette certification.

## Avis des auditeurs

Les dernières réponses à l'enquête d'appréciation de cet enseignement :

↓ Fiche synthétique au format PDF

## Taux de réussite

Les dernières informations concernant le taux de réussite des unités dcenseignement composant les diplômes

↓ Taux de réussite