MAÎTRISER LES OUTILS CLÉS DE L'ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER

Évaluer un projet via la méthode du DCF, réaliser son financement et son suivi

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

CODE : MIC108

Objectifs de la formation

Évaluer la valeur d'un immeuble avec la méthode des Discounted Cash Flows

Identifier les leviers pour valoriser son actif d'immeuble de bureau

Identifier et utiliser le moyen de financement le plus approprié

Parmi nos formateurs

- **BRIOT Hervé**
  Conseiller financier,
- **FERRACANI Didier**
  Asset Manager,
- **MBOYO Abraham**
  PDG,
  ALPHA CAPITAL INVESTMENT

Public concernés

- Asset Manager débutant ou exerçant d'autres fonctions au sein d'une structure d'Asset Management ; Promoteur ; Aménageur ; Conseiller immobilier ; Gestionnaires d'actifs immobiliers ; Investisseurs immobiliers privés

Critères d'admission

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Prérequis

- Connaître et pratiquer l'Asset management immobilier

Tarifs

- Tarif Session en classe virtuelle : 995,00 €HT
- Tarif Session en présentiel : 1 060,00 €HT

Comprendre la notion de taux et de risque

- Appréhender plusieurs scénarios selon leurs critères de sureté (favorable, défavorable, catastrophique)
- Choisir son référentiel de risque : L'OAT, la prime de risque, taux d'actualisation
- Valoriser le couple risque/rentabilité

Comprendre la notion de valeur

- Calculer la valeur d'un immeuble : Méthode par comparaison, méthode par sol et construction, méthode par capitalisation des revenus, méthode par actualisation des cash flows

Utiliser quotidiennement les outils de l'Asset Management

- Comprendre et évaluer la valeur d'un actif
- Déterminer la rentabilité de ses opérations
- Différencier et appliquer les intérêts simples et les intérêts composés
- Calculer les indices de profitabilité de chaque scénario d'évaluation : Le Retour sur Investissement (ROI), la Valeur Actuelle Nette (VAN), le Taux de Rendement Interne (TRI)
- Cas pratique financier : Calculer la capitalisation par rapport à un taux de référence
- Cas pratique : Calculer l'actualisation du taux

Identifier les leviers pour valoriser son actif d'immeuble de bureau

- Travailler sur les taux : Le Yeld Play, évaluer l'évolution des taux
- Agir sur le Cash Flow : L'Asset Management Play : agir sur le prix du m^2, sur l'augmentation de la surface, sur le changement d'affectation

Mesurer les enjeux du recours à la dette, le financement

- Identifier et utiliser le moyen de financement le plus approprié : Financement corporate, Financement Hypothécaire, Financement de projet
- Maîtriser les covenants et les ratios importants à suivre : Loan-to-value (LV), Debt Service Cover Ratio (DSCR), Interest Cover Ratio (ICR)
- Calculer les effets de levier du recours à la dette
- Cas pratique : Construction d'un business plan

Dates

Classe virtuelle	Paris
13/06/2024	13/06/2024
17/09/2024	17/09/2024
21/11/2024	21/11/2024

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

- **Modalités pédagogiques:**

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

- **Modalités d'évaluation:**

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de

compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

- **Modalités techniques FOAD:**

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.