



FINANCEMENT DES ACTIFS IMMOBILIERS

Maîtriser l'ingénierie financière et le financement des opérations immobilières

L'acquisition d'un bien immobilier est, comme tout autre type d'investissement, une opération dont la rentabilité financière doit être préalablement évaluée. C'est à partir de cette analyse que l'entreprise peut ensuite déterminer le type de financement (fonds propres ou financement bancaire classique) dont elle a besoin pour financer son acquisition.

FORMATIONS COURTES

INITIATION



Ref. : 8991127

Durée :
2 jours - 14 heures

Tarif :
Salarié - Entreprise : 1620
€ HT

Repas inclus

OBJECTIFS

Identifier les principales étapes dans l'acquisition d'un bien immobilier
Étudier les différents financements éligibles
Choisir le financement adapté

EVALUATION

Les compétences visées par cette formation font l'objet d'une évaluation.

POUR QUI ?

Directeurs immobiliers d'entreprise
Responsables des financements immobiliers et gestionnaires d'actifs immobiliers
Toute personne impliquée dans le financement de l'immobilier

PRÉREQUIS

Avoir une bonne connaissance des concepts fondamentaux de la finance

COMPÉTENCES ACQUISES

Analyser les différents types de financements immobiliers

PARCOURS PÉDAGOGIQUE

E-quiz amont
Présentiel
E-quiz aval

PROGRAMME

Financement des actifs immobiliers

Analyser le marché de l'immobilier

Connaître les différents types de placements

- Placements directs et indirects
- Produits dérivés sur indices immobiliers

Identifier les types d'investisseurs

- Investisseurs privés : motifs de jouissance et d'investissement
- Investisseurs institutionnels : fonds de pension et compagnies d'assurances
- Fonds non cotés et fonds cotés
- L'État et les entreprises

Maîtriser l'ingénierie financière liée aux opérations immobilières

Déterminer les cash flows d'un projet immobilier

- Rappel simplifié sur les états financiers
- Définir les hypothèses et variables fondatrices : le bail et ses clauses, les charges de copropriété et de gestion...
- Évaluer les frais de transaction : acquisition / cession

Exercice d'application : méthodologie pour construire le cash flow avec illustration sur un fichier excel





- Évaluer le coût du capital et les produits de financement : fonds propres, dette bancaire...

Calculer la rentabilité financière d'un projet immobilier

- Identifier les différentes catégories d'investissements
- Analyser les critères d'un investissement immobilier : classification d'actifs, qualité d'équipement et localisation géographique
- Analyser le critère de stratégie financière : notion de retour sur capital investi ou notion de rendement normatif
- Identifier les indicateurs : ROI, payback, valeur actuelle nette et taux de rendement interne

Exercice d'application : calcul de la rentabilité d'un projet d'acquisition

Identifier et arbitrer entre les différentes sources de financement

Maîtriser les mécanismes classiques de financement

- Le financement par fonds propres
- Le financement bancaire classique

Analyser les différents techniques de financements structurés immobiliers et leurs caractéristiques

- Les techniques d'externalisation des actifs immobiliers : crédit-bail, sale et lease-back...
- Les marchés de capitaux : Société d'Investissement Immobilier Cotée, titrisation immobilière
- Les partenariats public-privé immobiliers : les projets concernés, spécificités et déroulement de l'opération

Choisir entre les différents modes de financement

- Les avantages et les limites de chacun des modes de financement
- Les critères à étudier
- Les leviers recherchés, impacts sur le bilan, aspects réglementaires et fiscaux...

Exercice d'application : choix du financement approprié pour différents biens immobiliers en fonction des paramètres de l'opération

INTERVENANTS

Guy AMOYEL

Consultant, expert en financement immo
ITG FORMATION

MOYENS HUMAINS, TECHNIQUES ET PÉDAGOGIQUES

Évaluation en 3 phases : Pendant la formation : un bilan quotidien effectué par l'intervenant
À chaud : à la fin de la formation, un bilan qualité pour mesurer l'atteinte des objectifs
À froid : à J +3 mois, une évaluation du transfert des acquis en situation professionnelle

LIEUX ET DATES

Paris

07 et 08 nov. 2022

03 et 04 avr. 2023

14 et 15 sept. 2023

09 et 10 nov. 2023

