



Financement des actifs immobiliers

Ref 8991127

Financement des actifs immobiliers

Formations courtes

Initiation	2 jours (14 heures)	Paris
------------	---------------------	-------

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.

Objectifs

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

Pour qui ?

Directeurs immobiliers d'entreprise
Responsables des financements
immobiliers et gestionnaires d'actifs
immobiliers Toute personne impliquée

dans le financement de l'immobilier

Code dokélio : 53876

Prérequis

Avoir une bonne connaissance des concepts fondamentaux de la finance ou avoir suivi " Finance pour non-financiers - Niveau 2 " (code 91088)

Compétences acquises:

Analyser les différents types de financements immobiliers.

Programme

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 différentes 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

1580€ HT

Prochaines sessions

Paris

07 et 08 nov. 2019

07-11-2019

08-11-2019

23 et 24 mars 2020

23-03-2020

24-03-2020

05 et 06 nov. 2020

05-11-2020

06-11-2020

S'inscrire

[Nous contacter](#)