



Asset management immobilier

Ref 8991185

Asset management immobilier

Formations courtes

Perfectionnement

2 jours (14 heures)

Paris

Suivre et optimiser la gestion du portefeuille immobilier de ses clients

Garant de la rentabilité des biens immobiliers attendue par les investisseurs, l'asset manager se doit d'être polyvalent. Ainsi, des stratégies de valorisation au reporting, la maîtrise de l'ensemble des outils à sa disposition est indispensable.

Objectifs

Distinguer les classes d'actifs, les acteurs et les attentes des investisseurs

Identifier les différents types d'opérations immobilières

Utiliser les outils de l'asset management immobilier

Pour qui ?

Directeurs immobiliers Asset managers en immobilier Investisseurs en immobilier et chargés d'affaires en immobilier

Prérequis

Avoir suivi " Financement des actifs immobiliers " (code 91127)

Code dokélio : 025254

Compétences acquises:

Définir des stratégies de gestion adaptées

au besoin du client

Programme

Quiz amont : pour tester son niveau de connaissances

Recenser et positionner les métiers, les acteurs et les classes d'actifs

Différencier les métiers liés à l'immobilier

• Property manager, facility manager, investment manager, fund manager et asset manager : rôles respectifs et interactions

Lister les différents secteurs

- Bureau, commercial, industriel, résidentiel, hôtellerie...
- Les cycles de l'immobilier

Relier le profil des investisseurs avec les stratégies d'investissement

- La typologie des investisseurs : investisseurs institutionnels, sociétés foncières, clientèle privée, fonds d'investissement...
- Stratégie d'investissement : évolutions récentes et risques liés
- Acquisition d'un actif ou d'un portefeuille d'actifs, acquisition de titres de sociétés, fonds d'investissement... : avantages et inconvénients des investissements directs ou indirects, les critères de choix et la fiscalité applicable
- Focus sur les perspectives offertes par les Organismes de Placement Collectif en Immobilier (OPCI)

Exercice d'application : élaboration d'un tableau récapitulatif des différentes stratégies d'investissement

Définir les outils à disposition de l'asset manager

Valoriser l'immobilier

- Les différentes méthodes d'évaluation : méthode par comparaison, méthode par le revenu et méthode des Discounted Cash Flows (DCF)
- L'impact de la liquidité et des risques sur la valorisation des immeubles
- Les stratégies de valorisation d'immeuble
- Les due diligences nécessaires à l'opération

Mise en situation : évaluation d'un immeuble commercial par la méthode DCF et identification des facteurs faisant varier la valeur de l'immeuble

Calculer la performance et la rentabilité de l'opération

- Identifier les indicateurs de rentabilité : Taux de Rentabilité Interne (TRI), Valeur Actuelle Nette (VAN)...
- Maîtriser les techniques de mesure et d'optimisation de la performance
- Prendre en compte le couple risque/rentabilité

- Déterminer la prime de risque liée à l'opération : facteurs de risque et valorisation de leurs impacts

Exercice d'application : élaboration d'une grille de comparaison des primes de risque de différents immeubles

Financer l'opération

- Financement en fonds propres, financement bancaire classique, crédit-bail, financement avec effet de levier...
- Les choix à opérer et le cumul possible

Étude de cas : analyse des différentes structures financières mises en place pour l'achat d'un ensemble de bureaux

Connaître les outils d'analyse et de suivi

- Suivre les indices de performance
- Gérer les informations issues des bases de données existantes (IPD, IEIF, Crédit Foncier...)
- Utiliser les outils de reporting et de décision

Quiz aval : pour valider les acquis de la formation et formaliser sa progression

1680€ HT

Prochaines sessions

Paris

16 et 17 mai 2019

16-05-2019

17-05-2019

10 et 11 déc. 2019

10-12-2019

11-12-2019