



Évaluer les actifs immobiliers

Ref 8991130

Évaluer les actifs immobiliers

Formations courtes

Approfondissement

1 jour (7 heures)

Paris

Techniques de valorisation immobilière

L'évaluation des actifs immobiliers vise différents objectifs (vente, cession d'entreprise, recherche de financement) et fait appel à la compétence particulière des experts immobiliers. Ces professionnels utilisent plusieurs méthodes pour définir la valeur d'un actif immobilier. Savoir quelle méthode utiliser selon la nature de l'actif et maîtriser les outils est indispensable pour valoriser l'immobilier.

Objectifs

Cerner le rôle de l'expertise immobilière

Maîtriser les méthodes d'évaluation d'un actif immobilier

Déterminer la valeur intrinsèque d'un immeuble grâce à la méthode des Discounted Cash Flows (DCF)

Pour qui ?

Directeurs des actifs immobiliers

Responsables des investissements

immobiliers Asset managers immobiliers,

Prérequis

Code dokélio : 53880

Avoir une bonne connaissance des techniques financières ou avoir suivi " Asset management immobilier " (code 91185)

Compétences acquises:

Maîtriser les différentes méthodes d'évaluation d'un actif immobilier.

Programme

Recourir à l'expertise immobilière

- Les obligations en matière d'expertise pour les sociétés cotées
- L'expertise judiciaire : le principe du contradictoire

Analyser les méthodes traditionnelles d'évaluation

Maîtriser la méthode par comparaison directe au marché

- Sélectionner les biens comparables : la procédure à suivre
- Les critères à prendre en compte
- Recenser les limites de cette méthode

Cerner les mécanismes de la méthode par le coût de reconstitution

- Champ d'application
- Définition des trois méthodes de calcul

Évaluer l'actif par la méthode du bilan promoteur

- Champ d'application et fonctionnement
- Sa pertinence pour les immeubles d'exploitation
- Identifier les actifs concernés

Exercice d'application : évaluation d'un actif immobilier par les méthodes traditionnelles

Maîtriser les méthodes d'évaluation pour des immeubles de placement

Utiliser la méthode par capitalisation

- Connaître la méthode par capitalisation
- Définir le loyer, la valeur locative et le revenu net

- Calculer les revenus générés par l'immeuble
- Appliquer les nouveaux indices
- Choisir le taux de capitalisation à appliquer

Maîtriser la méthode des Discounted Cash Flows (DCF)

- Intégrer les présupposés de la méthode DCF
- Distinguer les différents taux : capitalisation, rendement et actualisation
- Modéliser les flux de trésorerie attendus et la valeur terminale
- Estimer le flux normatif
- Le taux d'actualisation à retenir
- Appliquer ou non des taux différents selon les immeubles

Exercice d'application : évaluation d'un immeuble commercial et détermination des facteurs qui font varier la valeur de l'immeuble

Appliquer les normes comptables

Appliquer la norme IAS 16

- Champ d'application et objectif
- L'amortissement par composant : définition et impact pour les entreprises

Maîtriser les spécificités de la norme IAS 40

- Nouveau traitement comptable pour les immeubles de placement
- Le modèle de la juste valeur

Définir les principes de la norme IAS 17

- Les règles applicables aux immeubles détenus faisant l'objet d'un contrat de location
- Les conséquences

1120€ HT

Prochaines sessions

Paris

02 déc. 2019
02-12-2019
02-12-2019
11 mai 2020
11-05-2020
11-05-2020
03 déc. 2020
03-12-2020
03-12-2020

S'inscrire

[Nous contacter](#)