



SÉMINAIRE

FONDAMENTAUX DE L'IMMOBILIER

ANIMÉ PAR
DIDIER DORGERET
Consultant

CODE WEB : **FONDAIMMO**
NIVEAU : **ACQUISITION**
DURÉE : **3 JOURS**
PRIX NET DE TAXES : **3 760 €***

DATES : **du 18 au 20/09/2019**

*Montant sur lequel il n'est pas appliqué de TVA (Prestation de formation professionnelle continue exonérée de TVA).

OBJECTIFS

- Comprendre les objectifs des principaux acteurs de l'immobilier
- Analyser différentes classes d'actifs immobiliers
- Comprendre les outils de pricing et de valorisation d'investissements immobiliers dans les différentes classes d'actifs
- Comprendre la logique, les concepts clés et les techniques utilisées par les véhicules d'investissement immobilier
- Connaître les principes de la gestion immobilière
- Maîtriser les enjeux d'un financement sans recours et les différents types de sécurités en immobilier

ATOUTS

- Illustration de différents types d'opérations et de montages à travers des cas pratiques
- Vue exhaustive de l'ensemble des acteurs, techniques et montages en finance de l'immobilier sur la base d'exemples et de simulations

POUR ALLER PLUS LOIN

- Fondamentaux du financement immobilier
- Financements immobiliers structurés : choix du montage et optimisation de la structure
- Investissements et financements immobiliers - aspects juridiques et fiscaux

INFORMATIONS ET INSCRIPTIONS

Tél. : **+33 (0)1 44 53 82 00**
E-mail : **sales@first-finance.fr**

1 / Actifs immobiliers

- Secteur résidentiel, ancien et neuf / accession et locatif / résidence de tourisme ; spécificités du bail d'habitation
- Bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activité, logistique
- Locaux monovalents, focus sur l'hôtellerie
- Point de marché immobilier d'entreprise
- Glossaire des termes les plus couramment rencontrés

2 / Acteurs de l'immobilier

- Aménageurs lotisseurs
- Promoteurs
- Investisseurs : investisseurs long terme, fonds opportunistes ; foncières cotées (SIIC et non SIIC) et non cotées ; OPCI, SCPI SIIC et véhicules d'investissement immobiliers, stratégie des acteurs, poids dans le marché
- Asset managers
- Architectes et bureaux d'études
- Entreprises
- Commercialisateurs

3 / Projet immobilier de construction

- Différents cadres juridiques des projets et des transactions
- Marchés de travaux
- Maîtrise d'œuvre Architecte et BET

Travaux Pratiques

- Construction d'un immeuble de bureaux en CPI

4 / Développement durable

- Grenelle de l'environnement, construction durable, bail « vert »
- Labelisations et certifications des immeubles neufs et en exploitation (HQE, BREEAM, LEED)
- Engagement des entreprises et des investisseurs en matière de développement durable (charte RSE)

5 / Stratégie des entreprises et investisseurs

- Les éléments déterminants du choix : détention de l'immobilier d'entreprise / filiation / externalisation
- Les montages juridiques et financiers

Travaux Pratiques

- Examen des clauses d'un bail d'externalisation d'immobilier d'entreprise

6 / Les revenus et les ventes des immeubles

- Les pratiques de marché : loyer facial vs. loyer économique - la « linéarisation » des loyers, rappel des règles comptables
- La valeur locative de marché, définition AFREXIM
- Les baux « triple net », la répartition des charges après la loi Pinel et les décrets d'application

Travaux Pratiques

- Examen d'un bail commercial

7 / Investissement, expertise et valorisation : méthodes de pricing

- Différentes classes d'actifs et leur rentabilité
- Données de marché
- Rappel des indicateurs de performance financière
- Méthodes de valorisation et d'expertises
- Méthodes des comparables
- Méthode par capitalisation des revenus
- Méthode Discounted Cash Flow (DCF)

Travaux Pratiques

- Examen d'expertises sur des immeubles de bureaux

8 / Asset management

- Stratégie / business plan
- Gouvernance des fonds d'investissement
- Levée de fonds
- Acquisition des actifs
- Property management, Facility management
- Arbitrage
- Indicateurs et outils de décision

Travaux Pratiques

- Acquisition par un institutionnel ou par un fonds opportuniste, classe d'actifs et échéancier de sortie à déterminer

9 / Financements court terme

- Aménagement et lotissement
- Promotion immobilière / Marchands de biens
- Différents éléments du prix de revient des opérations

Travaux Pratiques

- Investissement dans une opération de logements en VEFA

10 / Financements moyen-long terme

- Définitions des ratios et concepts de base
- LTV / LTC / DSCR / ICR
- Prêt avec / sans recours, covenants
- Financements en crédit-bail Immobilier
- Financement de projet de base, stress test
- Examen d'un term sheet et des garanties des financements

Travaux Pratiques

- Construction d'un cash flow simplifié sur une opération de bureau

11 / Autres techniques de financements structurés

- Financements structurés type acquisition LBO
- Titrisation CMBS et RMBS