

Programme – C.71

Ouverture de la session

I. Quelles informations recueillir

1. Les sources d'information

- La Data Room (papier ou électronique)
- Les études de marché
- La réglementation
- Les cas similaires traités

2. Classer l'information

- Les surfaces
- Les baux (nature, loyer, échéance, conditions de renouvellement)
- Les charges et les gros travaux programmés
- Les audits techniques et les travaux de mise aux normes

3. Vérifier l'information

- Quels intervenants retenir et quelles missions leur confier
 - Le géomètre
 - Le notaire
 - Les BET spécialisés
 - Le bureau de contrôle

4. Synthèse de l'information – détermination des pistes pour créer de la valeur

- Renégociation des baux
- Améliorer la performance de l'immeuble (coût au poste de travail)
 - Le space planning
 - Les charges
- Rénovation ou restructuration
 - Permis de construire et mise en conformité avec les nouvelles normes
 - Régime TVA ou marchand de biens

II. La construction du Business Plan

1. Le masque de saisi

- Les recettes (loyer, cession, autre...)
- Les dépenses (charges, gros entretien, travaux d'amélioration...)
- Les taux (progression des loyers, des charges, actualisation, intérêts...)

2. Le masque de saisi

- Le choix de la période d'étude
- La construction du modèle
- La détermination de la valeur de sortie
- L'incidence de la mise en place d'un emprunt – L'effet de levier

Clôture et évaluation de fin de formation

Objectifs

- Comprendre la méthodologie pour élaborer un Business Plan.
- Définir les hypothèses et choisir les bons paramètres.
- Les différentes étapes de construction du modèle.
- Maîtriser les incidences des paramètres sur la rentabilité d'un projet.
- Identifier et définir les seuils de rentabilité en fonction des hypothèses

Personnes concernées

- Asset Managers
- Chargés d'investissement
- Monteurs de financement de projet immobilier

Prérequis

- Maîtriser les outils financiers de base (actualisation des flux financiers, calculs de rentabilité)

Méthodologie – Évaluation

- Support pour les apports théoriques
- Échanges interactifs
- Cas pratiques : construction de business plans sur un actif à rénover et un actif à reconstruire
- Les tests de sensibilité ou de robustesse, un outil d'aide à la décision
- Questions réponses sur des cas concrets
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

Animation

- Formateur, Consultant en montage d'opérations immobilières et d'aménagement

Dates

23 juin 2021 / 15 novembre 2021

Prix

730€ HT

Lieux

Paris 75009



CONTACT

Karine JAFFREDO



01 42 93 62 81



Formation-inter@ceflu.fr

www.ceflu.com