

DISCOUNTED CASH-FLOW (DCF) : METHODE ET PRATIQUE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Utiliser les méthodes financières d'analyse immobilière
Evaluer efficacement les actifs et mettre en œuvre une politique de choix d'actifs

Pré requis

Avoir des bases en analyse financière

Public

Gestionnaires d'actifs immobiliers
Asset managers – Gestionnaires de patrimoine
Directeurs financiers et leurs collaborateurs

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Simulation de rentabilité d'un parc immobilier
Analyse de différents ratios

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. L'IDENTIFICATION DES COMPOSANTES DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL

Les biens concernés
L'impact de la forme juridique des structures
L'incidence du choix fiscal

2. LE MECANISME DE MISE EN OEUVRE DE LA METHODE DCF

Le choix d'investissement selon les objectifs des investisseurs (core / core +, value-added)
L'analyse des risques
La recherche de la création de valeur avec ou sans financement

3. LES OUTILS D'ANALYSE FINANCIERE POUR LA VALORISATION

La VAN (Valeur Nette Actualisée)
Le TRI (Taux de Rendement Interne)
Le DRC (Délai de Récupération de Capital)
L'effet levier

4. LA MISE EN ŒUVRE DE LA METHODE – LE BUSINESS PLAN ET SES HYPOTHESES

L'évaluation des indices
La durée de détention
Les revenus nets et leur projection
La valeur de revente
Le taux d'actualisation et la prime de risque

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016.