



CONTENU DE LA FORMATION

DATE : 10 septembre 2019

LIEU : PARIS - Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM - 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris

HORAIRES : 9H30 à 12H30 soit 3H puis 13H30 à 17H30 soit 4H - 7H / j

CASH-FLOW ET CAPITALISATION

OBJECTIFS

- Maîtriser les techniques financières.
- Répondre à l'exigence de compréhension des mécanismes d'évaluation des marchés fonciers par l'approche financière,
- Permettre de vous impliquer dans un projet foncier à enjeu financier

CONTENU

Les outils de l'évaluation

Quand recourir aux méthodes financières ?

Le nouveau marché immobilier

Les concepts financiers au service de l'évaluation

- Le taux d'actualisation
- la notion de capitalisation
- La notion de taux de rendement interne

La méthode du « Free Cash-Flow Discounted »

Les flux de trésorerie libérée

- Les Cash-flow positifs
- Les Cash-Flow négatifs
- Les Cash-Flow libérées actualisés

La valeur future résiduelle

* Principe

* Méthode de calcul

Modalités de mise en pratique

Modèle « Excel de Cash-Flow Actualisés »

Modèle « capitalisation »

Cas pratiques méthodologiques et corrigés

* Ensembles locatifs sociaux

* Ensembles tertiaires

Cas de reformulation comportant une évaluation par le Cash-Flow et une capitalisation

PUBLIC

Professionnels du secteur privé, des collectivités locales, des établissements publics fonciers, avocats, notaires, experts foncier et immobilier et toute personne impliquée dans l'étude, la mise en œuvre et la gestion du foncier tant à l'échelle locale que nationale

PREREQUIS

Expert stagiaire, expert certifié, expert REV/Tegova

MOYEN PEDAGOGIQUE ET TECHNIQUE

Exposés, échanges, présentation de cas pratiques.

Documents remis aux participants : diapositives des exposés et supports de cas pratiques, sous format numérique.

INTERVENANT

Isidro Perez Mas

Expert Associé IPFEC

Certifiés Rev Tegova

Membres de la Chambre des Experts Immobilier de France (CEIF)

Membres Associé de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière (IFEI)

Membres Groupe Nationale Demande de Valeur Foncière (GNDVF)

Membres du Laboratoire d'Initiatives Foncières Territoriales Innovantes