

## CPT-34

# MONTER ET ANALYSER D'UN DOSSIER DE CREDIT

## OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

A l'issue de la formation, chaque participant devra mieux :

- Élaborer un business plan spécifique à l'immobilier et le présenter
- Chiffrer les coûts prévisionnels et justifier les hypothèses prises dans le cadre des budgets
- Arbitrer et valider les décisions budgétaires et prévisionnelles

## CONTENU DU PROGRAMME DE LA FORMATION :

- **Identifier les étapes du business plan immobilier en entreprise**
  - ✓ Déterminer un modèle économique et souligner la cohérence du projet avec la stratégie de l'entreprise
  - ✓ Utiliser les différents outils d'analyse stratégique (SWOT)
  - ✓ Identifier les risques et les opportunités
- **Établir le modèle financier du business plan en immobilier**
  - ✓ Préambule : les normes comptables en vigueur chez le bailleur
  - ✓ Présentation générale du business plan : du compte de résultat prévisionnel aux flux de trésorerie
  - ✓ Déterminer du résultat d'exploitation du projet immobilier : loyers, franchises de loyer, révision du loyer, déplaçonnement, charges d'exploitation récupérables et non récupérables sur le(s) locataire(s)...
  - ✓ Déterminer les flux de trésorerie du projet immobilier à partir du résultat d'exploitation calculé précédemment
  - ✓ La notion de cash flows actualisés
  - ✓ La prise en compte des plus ou moins-values de cession
- **Évaluer la rentabilité financière d'un projet**
  - ✓ Calculer les différents critères de rentabilité : la VAN (Valeur Actuelle Nette), le TRI (Taux de Rendement Interne), le TRIM (Taux de Rendement Interne Modifié), le Pay Back (délai de récupération), le ROI (Retour sur investissement)
  - ✓ Arbitrer entre les différents critères de rentabilité, risque et trésorerie

## PUBLIC CIBLE

Toute entreprise souhaitant investir/ se lancer dans l'immobilier

## DUREE DE LA FORMATION :

03 journées de 8 heures chacune

## ANIMATEUR :

Formateur spécialisé avec longue expérience