

Séminaire recommandé par
86 % des participants
aux 2 premières sessions
Note médiane obtenue : **16/20** (1)



ASSOCIATION APOGÉE

Institut Français du Management Immobilier

11, boulevard Brune 75682 PARIS Cedex 14 - Tél. : 01 40 44 90 64

Courriel : contact1@association-apogee.fr - SIREN : 314 925 140 - SIRET : 314 925 140 00035

FORMATION

CRÉATION DE VALEUR DANS L'IMMOBILIER : MÉTHODES ET STRATÉGIES

FORMATION – Paris

PROCHAINE SESSION : Jeudi 02 avril 2020

PRÉSENTATION DE LA FORMATION

La notion de « création de valeur » est de plus en plus fréquemment mise en avant, notamment dans l'immobilier, sans que l'on sache réellement de quoi il s'agit.

Cette formation a pour objet de préciser ce que cette notion recouvre, soit pour un projet, soit pour une société. Elle développe également un ensemble de méthodes de création de valeur, y compris les plus nouvelles. Des études de cas par type de métier montrent comment mettre en place une stratégie de création de valeur dans une structure.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Maîtriser les différents critères de mesure du rendement, de la rentabilité
- Connaître la définition de la valeur vénale et les méthodes d'estimation
- S'y retrouver dans les terminologies de la création de valeur
- Connaître le principe de l'effet de levier financier
- Distinguer la valeur immatérielle, la valeur verte, la valeur digitale, et savoir les évaluer
- Identifier et caractériser les nouveaux services qui créent de la valeur
- Savoir identifier les opportunités de création de valeur par les parties prenantes de la société
- Être force de propositions pour créer de la valeur dans votre structure

A QUI S'ADRESSE LA FORMATION ?

Dirigeants et collaborateurs des :

- Foncières
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs
- Asset-managers, Property-managers, Facilities manager
- Administrateurs de biens, syndics

LES « PLUS » DE LA FORMATION

- Un classeur rassemblant les transparents des différents modules et les documents annexes
- Exercices et études de cas ; travaux en groupe.

INTERVENANT

- **Michel JOUVENT, Délégué Général d'APOGÉE, MRICS**

[Programme établi sous réserve de modifications]

(1) Sessions du 28 mars 2019 et du 19 juin 2019 : 23 participants, 22 réponses.

« Création de valeur dans l'immobilier : Méthodes et Stratégies »

PROGRAMME

8h45 – Accueil

- 9h00 – **1. Présentation de la formation** : contexte, objectifs et contenu
- 9h15 – **2. Pour débiter**
 - L'évaluation du rendement/rentabilité des investissements immobiliers
 - Rendement brut, rendement locatif net, rendement en capital, valeur actualisée, taux de rentabilité interne, temps de retour
 - Exemples de calcul à partir de comptes d'une société immobilière ; Références et benchmarks
- 9h45 – **3. Approfondissement de la notion de valeur actualisée d'un projet**
 - Mode de calcul, taux d'actualisation
 - Taux interne de rentabilité
 - Exemples de calcul sur un projet d'investissement immobilier
 - Exemples de cas d'utilisation dans les structures immobilières
- 10h15 – **4. Les autres notions « traditionnelles » de la rentabilité ou de la « valeur » d'un bien immobilier ou d'une société**
 - Valeurs comptables, valeurs locatives, coûts de remplacement
 - Marge, EBE- EBITDA, autofinancement, potentiel financier
 - Définitions ; Exemples

10h30 – Pause

- 10h45 – **5. La valeur vénale**
 - Définition
 - Méthodes d'évaluation de la valeur vénale
 - Rapport d'évaluation
 - Qualification des experts, Charte de l'expertise en valeur vénale
 - Exemples d'évaluation
- 11h15 – **6. Comment définir la création de valeur**
 - Proposition de définition
- 11h30 – **7. La création de valeur par l'effet de levier financier**
 - Démonstration, exemples de mise en œuvre
- 12h00 – **8. La création de valeur par la valeur verte (« green value ») et les labels**
 - Définition, méthodologie, résultats statistiques, exemples d'utilisation
 - Démonstration, exemples de mise en œuvre

12h30 – Déjeuner

- 14h00 – **9. La création de valeur par la valeur immatérielle et l'accroissement du capital immatériel**
 - Définition, méthodologie, exemples d'utilisation
 - Valeur immatérielle : de l'immeuble à l'entreprise
- 14h45 – **10. La création de valeur par la valeur digitale**
 - Définition, méthodologie, exemples d'utilisation
- 15h15 – **11. La création de valeur par les nouveaux services**
 - Exemples dans le logement, dans l'immobilier d'entreprise

15h45 – Pause café

- 16h00 – **12. La contribution des parties prenantes à la création de valeur**
 - Des 5 forces de M. E. Porter à la stratégie de création de valeur
- 16h30 – **13. Comment créer de la valeur, pratiquement, si je suis :**
Promoteur / Bailleur social / Foncière / Asset-manager ou property-manager, adb, syndic / Facilities-manager
 - ⇒ *Etudes de cas par groupe*
- 17h30 – Évaluation - Synthèse

17h45 – Fin de la formation

« Création de valeur dans l'immobilier : Méthodes et Stratégies »

FINANCEMENT

Convention entre APOGÉE et votre entreprise valant reçu libératoire pour imputation au budget formation continue. APOGÉE est enregistrée sous le **numéro 11 75 04739 75** auprès du Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France et du Département de Paris.

SIREN : 314 925 140 - SIRET : 314 925 140 00035.



Les dispositions relatives aux actions de formation professionnelle continue d'APOGÉE ont été approuvées par la société Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA) selon les normes **LRQA/Décret qualité** version 2.2 juin 2017 -CNEFOP, en date du 30 octobre 2018.

Numéro de certificat : 10146852.

TARIFS ET CONDITIONS

[prix par personne]

	Adhérents / Membres Partenaires d'APOGÉE (à jour de la cotisation 2020)	Membres d'une Fédération Adhérente à APOGÉE : [FNAIM, Fédération des EPL, Fédération des ESH, FPI, UNIS, UNPI, USH] ou Fédération Partenaire [ADN Construction, CINOV Construction, EGF.BTP, FEDENE, GIMÉLEC, SBA]	Autres participants
Participation à la formation	720,00 € TTC (600,00 € HT) [TVA 20 % : 120,00 €]	840,00 € TTC (700,00 € HT) [TVA 20 % : 140,00 €]	960,00 € TTC (800,00 € HT) [TVA 20 % : 160,00 €]

Ces tarifs incluent la participation à la formation, les documents pédagogiques, le repas et les pauses.

CONDITIONS D'INSCRIPTION

Nous retourner le formulaire ci-après, le plus tôt possible, accompagné **impérativement** de votre règlement.

Une dizaine de jours avant la formation, nous vous adresserons la convocation et la convention de formation, en double exemplaire, dont un exemplaire est à nous retourner signé.

A l'issue de la formation, nous vous adresserons la facture et l'attestation de présence.

En cas d'empêchement d'un stagiaire de participer effectivement à la session à laquelle il est inscrit, un autre collaborateur pourra lui être substitué.

En cas de désistement d'un stagiaire sans substitution d'un autre collaborateur moins de VINGT jours avant le début du stage, nous vous demanderons une participation de **50 % du coût de la formation, moins de DIX jours ouvrés avant la formation, 100 % du tarif TTC de l'inscription.**

Dans le cas où le nombre des participants inscrits à la formation serait insuffisant, nous nous réservons la possibilité d'ajourner la formation. Dans ce cas, le montant des frais d'inscription sera remboursé.



ASSOCIATION APOGÉE

Institut Français du Management Immobilier

11, boulevard Brune 75682 PARIS Cedex 14 - Tél. : 01 40 44 90 64

Courriel : contact1@association-apogee.fr - SIREN : 314 925 140 - SIRET : 314 925 140 00035

Inscription obligatoire auprès de Véronique Fricou avant le 24 mars 2020
à Association APOGÉE - 11 boulevard Brune 75682 PARIS Cedex 14
contact1@association-apogee.fr

Règlement à l'inscription exigé dans tous les cas :

Ci-joint un chèque de euros à l'ordre d'APOGÉE

- Tarif normal Membres Adhérents/Partenaires d'APOGÉE (à jour de la cotisation 2020)
- Membres d'une Fédération Adhérente à APOGÉE, à préciser :
- Membres d'une Fédération Partenaire d'APOGÉE, à préciser :
- (Cocher la case correspondant à votre situation)*

Organisme _____

Adresse _____

Nom du Responsable Formation de l'Entreprise _____

Nom de la personne chargée du suivi du dossier _____

☎ _____ Courriel _____

Adresse de la facturation (si différente) à remplir impérativement au moment de l'inscription :

Inscription à la formation : **« Création de valeur dans l'immobilier :
Méthodes et Stratégies »**
qui aura lieu, à Paris, le : **jeudi 02 avril 2020**

Noms	Prénoms	Fonctions	Téléphone	Courriel