



# Business plan immobilier

Référence :  
**FIN.20**

Durée conseillée :

**2 jours**

Tarif en inter-entreprise :

**[nous contacter](#)**

Tarif en intra-entreprise :

**1595 € HT/ jour / groupe**

<https://www.cnfce.com/formation-business-plan-immobilier>

## Formation business plan immobilier : concevoir un business plan efficace et rentable

La **conception d'un business plan** est capitale, et ce dans tout les domaines liées aux entreprises, car elle capitalise par écrit les projections d'évolution d'une entreprise. Cette **formation business plan immobilier** permettra aux stagiaires spécialistes de l'immobilier de se former aux outils et à la méthodologie de création d'un tel plan. Mais surtout, elle donnera les moyens d'évaluer et de déterminer efficacement la **viabilité d'un projet immobilier**.

### Objectifs pédagogiques

- 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

### Programme

#### 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, déplafonnement, 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 (ou discounted cash flows)
- La prise en compte des plus ou moins-values de cession

Diagnostic : élaborer le business plan d'un projet immobilier

## **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

Atelier : réalisation d'une simulation financière incluant les ratios clés à l'aide d'un modèle Excel

**Programme daté du 31/03/2020**



## **Public & prérequis**

### **Public cible**

**Toute entreprise souhaitant investir/ se lancer dans l'immobilier**

### **Pré-requis**

**Aucun prérequis pour suivre la formation Business plan immobilier**



## **Méthodes pédagogiques**

- Apports théoriques et pratiques
- Étude de cas concrets
- Exercices pratiques
- Support de cours **formation Business plan immobilier**

**Évaluation des acquis en fin de formation**

