



## IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



# LA MÉTHODE DU CASH-FLOW

## OBJECTIFS :

À l'issue de la session de formation, le participant sera capable de :

- ✓ Comprendre le contexte particulier des biens susceptibles de générer des revenus
- ✓ Maîtriser les techniques financières d'évaluation
- ✓ Appréhender le raisonnement « investisseur »
- ✓ Permettre de vous impliquer dans un projet foncier à enjeu financier

**PÉDAGOGIE :** Isidro PEREZ MAS, spécialiste de l'Expertise immobilière et de la Fiscalité au Cabinet IPFEC. Après une carrière au Minefi (Professeur à l'ENI) et à France Domaine, il est expert Certifié REV-TRV Tegova, membre de la CEIF (Chambre des Experts Immobiliers de France) et de l'IFEI (Institut Français de l'Expertise Immobilière) et est auteur d'ouvrages de références et d'articles spécialisés sur l'évaluation immobilière (Le Moniteur, Lexis Nexis...). Il participe aux travaux du LIFTI

## PROGRAMME

Les outils de l'évaluation - Rappel des méthodes classiques d'évaluation - Les limites des méthodes comparatives

### JOUR 1 9h-12h30

Les outils de l'évaluation - Rappel des méthodes classiques d'évaluation - Les limites des méthodes comparatives

#### ■ Quand recourir aux méthodes financières ?

- Biens éligibles au marché locatif
- Objectif de meilleure valorisation du bien

#### ■ Le nouveau marché immobilier

#### ■ Les concepts financiers au service de l'évaluation

- Le taux d'actualisation
  - Principe
  - Mode de détermination
- La notion de taux de rendement interne
  - Principe
  - Mode de détermination

12h30-14h  Déjeuner

### JOUR 1 14h-17h30

#### ■ La méthode du « Free Cash-Flow Discounted »

#### ■ Les flux de trésorerie libérée

- Les Cash-flow positifs
  - principaux postes de recettes
  - le marché locatif
  - ratios à pratiquer

- Les Cash-Flow négatifs
  - principaux postes de recettes
  - ratios à pratiquer
- Les Cash-Flow libérées actualisés





## IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



# LA MÉTHODE DU CASH-FLOW

## PROGRAMME (SUITE)



**DURÉE :** 14 heures en présentiel



**COÛT DE LA FORMATION :**  
900 € TTC soit 750 € HT par participant.



**PUBLIC CONCERNÉ :**  
Notaire ou négociateur  
15 participants maximum.



**PRÉREQUIS :**  
Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.



**MOYENS TECHNIQUES :**  
Formation dispensée en salle par vidéoprojecteur sur Powerpoint et paperboard.



**MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :**  
Cours magistral et interactif (questions/réponses). Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Projection du cours sur écran (vidéoprojecteur) accompagnée le plus souvent d'un support numérique.



**MÉTHODES D'ÉVALUATION :**  
Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.



**MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :**  
Inscription sur : <https://formation.adnov.fr/>  
Les inscriptions sont possibles jusqu'à 48 heures avant le début de la formation. Un bon de commande vous sera envoyé à l'issue de votre inscription. La convocation à la formation vous sera adressée environ 15 jours avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation qui sera à nous retourner signée. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation. A l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé. La facture sera éditée à l'issue de la formation et envoyée par courrier à l'office.



### JOUR 2 9h-12h30

- La valeur future résiduelle
  - Principe
  - Méthode de calcul
- Modalités de mise en pratique

12h30-14h



Déjeuner

### JOUR 2 14h-17h30

- Modèle « Excel de Cash-Flow Actualisés »
- Cas pratiques méthodologiques et corrigés
- Cas de reformulation comportant une évaluation par le Cash-Flow

### GESTION DU HANDICAP

Si vous souhaitez des informations pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, contactez-nous par écrit à : [organismeformation@adnov.fr](mailto:organismeformation@adnov.fr)

POUR PLUS D'INFORMATIONS,  
CONTACTEZ-NOUS AU 0 800 710 620

Service & appel  
gratuits

Pour consulter nos statistiques, [cliquez ici](#)