



IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



DES NOTAIRES



HABILITATION 2026



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 et REV-RESI 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

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

■ **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

JOUR 2

■ **La valeur future résiduelle**

- Principe
- Méthode de calcul

■ **Modalités de mise en pratique**

■ **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

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

Service & appel
gratuits

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