

## Due diligences et financement des investissements en immobilier commercial

Communiquer efficacement avec les prêteurs lors de la recherche d'un financement immobilier commercial

Code  
**603**

Durée  
**1 jour / 7 heures**

Tarif Inter\*  
**1 318 € HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

### PUBLIC

Analystes au sein de fonds immobiliers ou de foncières – Engagements – Départements risques (immobiliers) – Investisseurs immobiliers – Senior bankers coverage – Coverage Private Banking – Gérants de fonds – Family Office – Compliance déontologie – Direction de la conformité et de l'audit interne – Service juridique – Fonctions supports dans le domaine de l'investissement immobilier – Promotion immobilière – Office notarial

### PRÉ-REQUIS

Avoir une première approche/expérience dans le domaine

### NIVEAU D'EXPERTISE

Expertise

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
  - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos

## Objectifs pédagogiques

- Préparer dès la phase d'analyse et de due diligence d'une transaction son financement
- Organiser et conduire les due diligences d'acquisition
- Constituer un dossier de financement pertinent et efficace

## Programme de la formation

### Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

## Préparer dès la phase d'analyse et de due diligence d'une transaction son financement

Décrire les méthodes d'analyse des opérations utilisées par les prêteurs en immobilier commercial

- Critères de sélection des opérations
- Recensement des risques associés à un financement immobilier
- Plan et contenu d'un dossier de crédit
- Conséquences sur les due diligences à réaliser par l'investisseur
- Communication investisseur-prêteur
- Etude de cas : transaction résidentielle de type marchand de biens

Recenser les indicateurs-clé d'analyse des actifs immobiliers

- Facteurs de valeur communs
- Spécificités selon type d'actifs (immeubles résidentiels, bureaux, commerces, entrepôts, locaux d'activités, hôtels ...)

## Organiser et conduire les due diligences d'acquisition en anticipant les discussions à venir

Organiser les dues diligences d'acquisition

- Objectifs

compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

### ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : [care-formation@lefebvre-dalloz.fr](mailto:care-formation@lefebvre-dalloz.fr)

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

## Intervenants et missions

### Conduire les dues diligences d'acquisition

- Analyses de marché
- Apports et limites des expertises de valeur
- Etude de cas : revue d'une expertise d'un immeuble de bureau

### Impact des audits juridiques, fiscaux et comptables pour les « asset deals » et les

#### « share deals »

- Due diligences techniques et environnementales : valeur « verte » vs. valeur « brune »
- Spécificités des projets de construction ou de restructuration
- Cas pratique fil rouge (1/5) : planification des due diligences associées à l'acquisition d'un portefeuille d'actifs disparates

## Constituer un dossier de financement pertinent et efficace

### Structuration de l'emprunteur

- Objectifs et contraintes
- Financements senior et mezzanine
- Cas pratique fil rouge (2/5) : mise en place d'une structure multi-emprunteur

### Préparation des modélisations financières

- Organisation et contenu des modélisations
- Cas spécifique des actifs d'exploitation
- Cas pratique fil rouge (3/5) : revue d'un modèle Excel détaillé

### Approche des prêteurs potentiels

- Formulation et présentation du Business Plan
- Plan et contenu d'un memorandum de financement
- Cas pratique fil rouge (4/5) : minimisation des coûts de financement
- Négociation du Term Sheet
- Structure, contenu et points-clés
- Cas pratique fil rouge (5/5) : analyse d'un Term Sheet de financement

### Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

## A noter

... —————

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.



**LEFEBVRE DALLOZ COMPÉTENCES** – Tour Lefebvre Dalloz – 10 Place des Vosges – 92072 Paris La Défense Cedex – Tél : 01 83 10 10 10 –  
[src-formation@lefebvre-dalloz.fr](mailto:src-formation@lefebvre-dalloz.fr)

S.A.S. au capital de 1 000 000,00 € – RCS Nanterre 479 163 131 – Code APE : 8559A – Siret : 479 163 131 00119  
N° TVA intracommunautaire : FR 394 791 631 31 – N° de déclaration d'existence : 11 75 39169 75