

# Introduction aux concepts financiers



## **OBJECTIF :**

L'objectif de cette formation est **d'introduire** le professionnel immobilier aux **idées majeures** de la finance, et ainsi de bien comprendre non seulement ce qu'il y a derrière les formules et les tableurs, mais aussi **comment la finance traite un immeuble et sa valeur.**

## **PUBLIC CONCERNÉ :**

Comités exécutifs, comités de direction,  
Business Committee

## **DURÉE :**

1/2 journée ou 1 journée  
selon le degré d'approfondissement

## **FORMAT :**

Intervention d'un expert  
Nombreux échanges avec les participants

## **SUPPORT :**

Slides

## **INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE**

23, boulevard Poissonnière  
75002 Paris  
Tél. : 01 44 82 63 63  
Fax : 01 44 82 63 64  
email : [info@ieif.fr](mailto:info@ieif.fr)

[www.ieif.fr](http://www.ieif.fr)

Contact :  
Elisabeth Folliard  
01 44 82 63 73  
[elisabeth.folliard@ieif.fr](mailto:elisabeth.folliard@ieif.fr)



# PROGRAMME

**Introduction : La finance, un long apprentissage à travers les bulles et les crises.  
Le développement des idées capitales en finance.**

## **I. Comment la finance s'est invitée dans l'univers immobilier**

1) Les grandes étapes de la financiarisation

2) Sphère financière et immobilier

- La financiarisation de l'immobilier
- Ce que gestion veut dire
- Un immeuble, trois marchés

## **II. Les savoirs financiers pour le professionnel de l'immobilier**

1) Les concepts à maîtriser

- L'actualisation
- La rentabilité (taux interne de rentabilité)
- Le risque (taux sans risque, prime de risque)
- Le couple risque / rentabilité

2) Comment le financier voit le monde

- L'efficacité des marchés
- Combien ça vaut ? (le modèle CAPM)
- Le portefeuille optimal et les critères post – 2008
- Le rêve d'un immobilier sans immeubles...

3) Ce qui fait courir le financier

- Le cash-flow
- L'effet de levier
- La rentabilité ajustée du risque

**Conclusion : Vers une nouvelle carte des métiers.**

### **Note :**

L'une des originalités pédagogiques de ce séminaire est de ne faire appel à aucune formule mathématique. Pas besoin d'aimer les chiffres pour comprendre la finance !

*Les formations de l'IEIF sont éligibles au CPF (compte personnel de formation). Une convention est fournie sur simple demande (n° de formateur : 11 75 11 255 75)*

