

Programme ESSEC

Séminaire « L'investissement immobilier »

Plan du séminaire

Plan du séminaire (J 1 Matin)

- **Approche du séminaire**
 - Immobilier = produit d'investissement
 - Investissement
 - *Séquence(s) de flux*
 - *Effets de levier*
 - *Critère d'analyse*
 - Différences entre « analyse » et « vente » (point de vue « investisseur » / point de vue « conseiller »)
- **Objectifs du séminaire**
 - Savoir lire / comprendre, expliquer et vendre une simulation
- **Introduction**
 - Place de l'immobilier dans le patrimoine des ménages

Plan du séminaire (J1 Matin)

- Analyse d'un investissement immobilier
 - Rappel des critères d'analyse d'un investissement
 - Le crédit
 - Fiscalité de l'immobilier
 - Étude de cas (fichier Excel)
 - *Modélisation / simulation des flux de l'investissement*
 - *Fiscalité (comptabilité) / Trésorerie*
 - *Mise en oeuvre des effets de levier*
 - *Évaluation de l'investissement selon les critères d'analyse*
 - Jeux de rôles (client / conseiller)
 - *Compréhension de la simulation (technique)*
 - *Traitement des questions du client*
 - *Traitement des objections du client*

Plan du séminaire (J 1 Après-midi)

- **Le ZRR**
 - Fiscalité du ZRR
 - Étude de cas (fichier Excel)
- **Organisation patrimoniale**
 - SCI
 - Étude de cas
- **Conseil - vente de l'immobilier défiscalisant**
 - Acteurs / Produits
 - Présentation d'une méthode: la méthode de Toulouse
 - *R0 / R1 / R2...*
 - *Dossier client*
 - Développement de partenariats

Plan du séminaire (J2 Matin)

- SCPI
 - Diversification des risques
 - Démembrement de la propriété
 - Étude de cas (fichier Excel)

Plan du séminaire (J2 Après-midi)

- L'immobilier de bureau
 - Murs de boutique