

# Due diligence immobilière : **audit immobilier**

## Durée

**1 journée**

## Date

## Objectifs pédagogiques

- *Conduire un audit immobilier avant tout investissement*
- *L'influence du droit de l'urbanisme dans l'asset deal*
- *Lister les points à vérifier*

## Programme

### Bref retour sur les objectifs de la due diligence et de la data room

#### **1. L'organisation de la due diligence**

Les points critiques pour l'acheteur

La forme du rapport de due diligence

L'évaluation des risques

L'accord de confidentialité

L'accès à la data room

#### **2. Les facteurs influant la rentabilité du patrimoine immobilier**

La temporalité dans la gestion des actifs

- **Les causes d'évolutions à la baisse du prix de revient**
  - L'évolution urbanistique du site
  - Du PLUi au PDU ; les récentes lois et décrets influençant une décision
  - La densification négociée
  - La réversibilité des usages
- **Les causes d'évolution à la hausse du prix de revient**
  - Des estimations délicates des coûts
  - La gestion des hostilités (recours)
  - Les études d'impacts et la concertation
  - La PUP (Projet Urbain Partenarial)

## Méthodes pédagogiques

- Projections pratiques
- Questions/Réponses