

# Real Estate Manager

Vivez la croissance d'une société immobilière cotée avec Real Estate Manager. Par la découverte de ce métier original, vous aborderez les concepts des normes IFRS, et les liens étroits entre marché immobilier et marché financier.

Placée à la tête d'une foncière en création, chaque équipe investira dans des immeubles locatifs à potentiel, en valorisant au mieux chaque actif afin d'en optimiser l'occupation. L'objectif est de maximiser les ratios de performance vis-à-vis des actionnaires tout en respectant les contraintes de solvabilité et d'endettement.

## stratégie

La société en création définira des objectifs quantitatifs et qualitatifs (segmentation par classes d'actifs et par pays) en début de jeu. La stratégie financière est développée et argumentée.

## marketing

Les entreprises identifient les différents types de sourcing, étudient le potentiel de chaque bien disponible, et effectuent une analyse conjoncturelle (niveau des loyers, marché du taux, ...).

## achats

Les équipes répondent à des appels d'offres pour l'acquisition des biens disponibles, en fonction de la classe de l'actif, et de son emplacement. Elles élaborent le dossier d'investissement de chaque bien pour valider son financement.

## réalisation

Les équipes gèrent les occupants, le type et la durée des baux (property management). Elles ont le choix d'internaliser ou externaliser la fonction.

## gestion commerciale - logistique

Maximiser le taux d'occupation des biens est une priorité des foncières. Les équipes renégocient des baux afin de consolider la rente sur le long terme, répondent à des appels d'offres pour accueillir de nouveaux locataires.

## gestion administrative et financière

Le jeu est une parfaite illustration des normes IFRS (valorisation en juste valeur). L'ensemble des concepts et outils de finance sont abordés (marché des liquidités, risques de taux, refinancement de prêts in fine, ...).

## progrès - amélioration

Chaque entreprise optimise son patrimoine en améliorant les caractéristiques de chaque bien (asset management).

## le rôle de l'animateur

L'animateur joue un rôle clé dans l'attribution des appels d'offres et la négociation des baux. Il représente également les actionnaires et banquiers, acteurs majeurs de la simulation.

**public** master

**pré-requis** finance et stratégie

**diffusion** achat ou location

**scénarios** développement immobilier sur 3 zones et 5 classes d'actifs

cycle élémentaire de jeu année  
temps moyen de décision par cycle 2 heures  
nombre de segments de marché 15 maxi  
temps de formation d'un animateur 8 heures

## modélisation

## points forts

un moteur issu du monde professionnel

une solution modulable

un modèle pointu et exigeant

## contenu

### logiciel

simulateur Real Estate Manager  
guide d'utilisation et d'animation  
scénarios  
supports (cours et tableurs associés)

### multilingue

logiciels et supports traduits  
langues disponibles : français / anglais / espagnol  
autres langues sur demande

### fonctionnalités

saisie ou importation des fiches de décisions  
impressions ou exportations multiples des résultats  
"zéro papier" : interface réseau local ou internet

