

MAC VALUATION

Cabinet d'Expertise Immobilière

Expert en évaluation d'immeubles d'exploitation commerciale

Programme de la formation

« Évaluation d'immeubles d'exploitation commerciale » Expertise Hôtelière et Sanitaire - Cas pratiques

- Public visé :** Experts immobiliers, Experts judiciaires, Évaluateurs, Gestionnaires d'actifs
- Prérequis :** Connaissances de base en évaluation immobilière
- Objectifs :** À l'issue de cette formation, le stagiaire sera en mesure d'évaluer de manière autonome des immeubles d'exploitation commerciale (hôtels, cliniques, etc.)

Objectifs pédagogiques :

- ✓ Maîtriser les spécificités de l'évaluation d'immeubles d'exploitation
- ✓ Appliquer les 3 méthodes d'évaluation (Capitalisation, DCF, Comparative)
- ✓ Calculer les taux de capitalisation adaptés au marché CEMAC
- ✓ Analyser les comptes d'exploitation et normaliser les revenus
- ✓ Identifier et valoriser le goodwill et les actifs incorporels
- ✓ Rédiger un rapport d'expertise conforme aux normes OHADA
- ✓ Éviter les erreurs courantes et les pièges de l'évaluation

Durée de la formation	8 heures (2 soirées de 4 heures)
Dates :	16 et 17 octobre 2025
Horaires :	De 19h00 à 23h00 (GMT)
Lieu :	En ligne (Visioconférence) ou Présentiel à définir
Formateur :	Expert agréé CEMAC - Spécialiste immobilier commercial

1ère Soirée : Jeudi 16 octobre 2025

HORAIRES	INTITULÉ	CONTENU DÉTAILLÉ
19h00 - 19h15	Accueil	• Présentation des participants et du formateur • Remise des supports de cours • Objectifs de la formation
19h15 - 20h00	Module 1 : Fondamentaux	• Cadre juridique OHADA et réglementation CEMAC • Spécificités des immeubles d'exploitation • Différences avec l'immobilier classique • Notion de goodwill et fonds de commerce • Les acteurs du marché
20h00 - 20h45	Module 2 : Méthode d'évaluation	• Méthode par capitalisation du revenu • Méthode DCF (Discounted Cash Flow) • Méthode comparative et multiples • Choix et pondération des méthodes • Construction des taux de capitalisation
20h45 - 21h00	Pause	Questions & Réponses - Café
21h00 - 22h30	CAS PRATIQUE N°1	HÔTEL PANORAMA*** DOUALA • Présentation du cas • Analyse du marché hôtelier • Étude des comptes d'exploitation • Application des 3 méthodes • Calcul de la valeur : 2,22 Mrd FCFA
22h30 - 23h00	Corrigé détaillé	• Revue des calculs • Points d'attention • Erreurs à éviter • Questions des participants

2ème Soirée : Vendredi 17 octobre 2025

HORAIRES	INTITULÉ	CONTENU DÉTAILLÉ
19h00 - 19h15	Récapitulatif J1	• Rappel des points clés • Questions sur le cas hôtelier • Introduction au secteur santé
19h15 - 20h00	Module 3 : Spécificités santé	• Réglementation sanitaire MINSANTÉ • Agréments et autorisations • Conventions avec assurances • Équipements médicaux et obsolescence • Personnel médical et goodwill
20h00 - 20h45	Module 4 : Analyse sectorielle	• Marché de la santé privée au Cameroun • Ratios et benchmarks sectoriels • Multiples de valorisation (EV/EBITDA) • Risques spécifiques • Due diligence sanitaire
20h45 - 21h00	Pause	Questions & Réponses - Café
21h00 - 22h30	CAS PRATIQUE N°2	CLINIQUE ESPOIR YAOUNDÉ • Présentation du cas • Analyse du marché santé • Étude plateau technique • Application des 4 méthodes • Calcul de la valeur : 7,43 Mrd FCFA
22h30 - 22h50	Synthèse comparative	• Comparaison Hôtel vs Clinique • Grille des taux CEMAC • Points de vigilance par secteur • Recommandations pratiques
22h50 - 23h00	Évaluation & Clôture	• Test de connaissances (QCM) • Remise des certificats • Évaluation de la formation • Ressources complémentaires

Supports pédagogiques et méthodologie

Matériel nécessaire pour la formation :

- Ordinateur portable avec Excel
- Calculatrice financière
- Bloc-notes et stylo
- Connexion internet stable (si formation en ligne)

Moyens pédagogiques et techniques :

- Support de cours complet (150 pages)
- Cas pratiques avec corrigés détaillés
- Fichiers Excel avec modèles de calcul
- Grille des taux de capitalisation CEMAC
- Templates de rapports d'expertise
- Vidéoprojecteur et tableaux interactifs
- Accès à une base documentaire en ligne

Suivi et modalités d'évaluation :

Évaluation continue	Participation active aux cas pratiques
Test final	QCM de 20 questions le 2ème jour
Certificat	Remise du certificat de réalisation MAC Valuation
Suivi post-formation	Support par email pendant 30 jours
Formation continue	Accès aux mises à jour des supports pendant 1 an

Modalités et délais d'accès :

À réception du dossier complet (convention de formation, formulaire d'inscription et règlement de 40% du montant de la formation) dans un délai de 2 jours à 2 semaines avant le début de la formation.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap :

Formation accessible en ligne. Pour toute situation particulière, merci de nous contacter pour étudier les adaptations possibles.

MAC VALUATION

Cabinet d'Expertise Immobilière

Siège social : Cameroun

Email : formation@mac-valuation.com

Tél : +237 699 123 456

Web : www.mac-valuation.cm

Numéro de déclaration d'activité : En cours