

RISQUES IMMOBILIERS : PILOTEZ VOS OPÉRATIONS EN TOUTE SÉCURITÉ

Approche 360° pour identifier, anticiper et maîtriser l'ensemble des risques

2 JOURS, 14 HEURES

PILOTAGE D'OPÉRATION
IMMOBILIÈRE

CODE : MIC139

Objectifs de la formation

Identifier les différents types de risques intervenant dans une opération immobilière et leurs impacts sur la faisabilité du projet

Appliquer les méthodes de prévention pour chaque type de risque

Construire une démarche de sécurisation cohérente et opérationnelle pour une maîtrise efficace des risques

Parmi nos formateurs

- BRAMI DAVID
Formateur,

Public concernés

- Directeurs et responsables de programme ; Directeurs et responsables du développement ; Responsables juridiques ; Contrôleurs de gestion ; Analystes crédits immobiliers ; Chargés d'affaires crédit immobilier ; Investisseurs immobiliers ; Chefs de projet / Chargés d'opération au sein de sociétés d'investissement immobilier ou de foncières

Prérequis

- aucun prérequis

Tarifs

- Tarif général virtuel : 1 595,00 €HT
- Tarif général Présentiel : 1 695,00 €HT

Les opérations immobilières mobilisent de nombreux acteurs et ressources, tout en s'inscrivant dans un cadre de contraintes juridiques, techniques, financières ou environnementales. Chaque projet se trouve ainsi exposé à une diversité de risques susceptibles d'affecter sa rentabilité, ses délais ou sa conformité, avec des impacts durables sur la valeur du patrimoine et la réputation des intervenants.

Face à cette complexité croissante, la maîtrise des risques immobiliers devient un levier stratégique pour sécuriser les projets. Cette formation propose une démarche concrète et structurée pour sécuriser chaque étape d'une opération immobilière.

À travers un cas fil rouge, les participants appliquent les bonnes pratiques, analysent les leviers de

prévention et développent leurs réflexes décisionnels. Un parcours indispensable pour tout professionnel souhaitant renforcer sa capacité à anticiper, évaluer et piloter les risques avec méthode et assurance.

Cartographier les acteurs et cadrer l'opération

- Identifier les différents acteurs intervenant dans une opération immobilière : promoteurs, marchands de biens, investisseurs, financeurs
- Préciser les rôles, responsabilités et zones d'influence.
- Analyser les interactions entre ces parties pour anticiper les points de convergence, de tension ou de risque potentiel.
- Décrypter le cadre réglementaire, les exigences environnementales et les dispositifs durables (Zéro Artificialisation Nette, RE2020...) applicables à l'opération.

CAS PRATIQUE Présenter le cas fil rouge (opération mixte tertiaire + résidentiel), puis cartographier les acteurs impliqués, leurs rôles et responsabilités

Evaluer les risques juridiques et administratifs

- Comparer les dispositifs de maîtrise foncière : PSV vs PUV, afin d'en mesurer les implications juridiques et les conditions suspensives associées
- Examiner les différentes autorisations d'urbanisme, pour en vérifier la conformité avec le cadre réglementaire et les objectifs du projet
- Identifier les principaux risques fonciers, juridiques et administratifs susceptibles d'affecter la faisabilité de l'opération
- Évaluer les leviers de prévention et de sécurisation juridique à activer dès la phase de montage pour limiter les aléas ultérieurs.

CAS PRATIQUE Suite du cas fil rouge : compléter la grille risques « volet juridique/administratif ».

Identifier les risques techniques et opérationnels

- Repérer les points de vigilance liés aux choix techniques du projet, afin d'en mesurer les incidences sur la qualité, les coûts et la durabilité de l'ouvrage.
- Focus sur la due diligence et check-list des points de vigilance
- Examiner les facteurs de risque associés à la coordination des intervenants et au respect des exigences techniques
- Analyser les causes potentielles de non-conformité, de désordres ou de malfaçons
- Déterminer les mesures préventives et correctives à mettre en œuvre pour anticiper les dérives opérationnelles

CAS PRATIQUE Suite du cas fil rouge : co-construire une due diligence et une check-list de prévention (volet technique/opérationnel)

Analyser les risques financiers et économiques

- Décomposer le bilan promoteur pour comprendre la structure économique d'une opération immobilière
- Identifier les principales sources de risques financiers liés au projet
- Établir une grille d'analyse permettant de repérer les points de vigilance budgétaire et d'anticiper les déséquilibres potentiels
- Calculer et interpréter les ratios prudentiels (LTV, LTC, ICR, DSCR), volatilité des coûts
- Exploiter ces indicateurs pour simuler différents scénarios économiques et ajuster les choix d'investissement ou de financement en conséquence

CAS PRATIQUE Suite du cas fil rouge: décrypter le bilan financier et porter une analyse critique sur les indicateurs clés

Anticiper les risques commerciaux et de marché

- Analyser les tendances actuelles du marché immobilier (logement, bureaux, commerces...)

- Évaluer les cycles économiques, les dynamiques territoriales et les mutations d'usage : sobriété foncière, logistique urbaine, télétravail ...
- Examiner les risques liés à la commercialisation : vacance, saturation de l'offre dépendance à un segment unique de clientèle...
- Identifier les leviers de sécurisation du positionnement du produit en fonction du type d'opération

CAS PRATIQUE Suite du cas fil rouge : intégrer les risques commerciaux et de marché dans la grille. Simulation d'aléas (hausse coûts travaux, retard PC, dérive marché) et recalibrage du bilan en continu.

Sécuriser les relations contractuelles et partenariales

- Identifier les risques issus des interactions entre les différents acteurs du projet immobilier
- Examiner les principales clauses contractuelles afin d'en évaluer la portée et les conséquences
- Analyser les garanties usuelles pour assurer la continuité et la sécurité des engagements.
- Définir les bonnes pratiques de négociation et de suivi contractuel tout au long du cycle de l'opération immobilière.

CAS PRATIQUE Suite du cas fil rouge : analyser des contrats anonymisés pour repérer les clauses sensibles et compléter la grille d'évaluation.

Intégrer les risques réglementaires et environnementaux

- Analyser les risques liés à l'application des obligations réglementaires et environnementales
- Introduire les principes de la CSRD pour comprendre les nouvelles obligations de reporting extra-financier
- Évaluer les attentes des investisseurs socialement responsables (ISR) en matière de développement durable

CAS PRATIQUE Suite du cas fil rouge : intégrer les contraintes ESG, environnementales et réglementaires dans la grille

Dates

Classe virtuelle	Paris
08-09/06/2026	08-09/06/2026
05-06/10/2026	05-06/10/2026
07-08/12/2026	07-08/12/2026

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

■ Modalités pédagogiques:

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

■ Modalités d'évaluation:

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la

formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

■ **Modalités techniques FOAD:**

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.