

INTÉGRER LES FONDAMENTAUX DE L'ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER

Découvrir les outils et assimiler les principales stratégies à mettre en œuvre

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT
SOCIAL

CODE :
MIC107

Objectifs de la formation

- Maîtriser les fondamentaux pour engager une démarche d'Asset Management Immobilier
- Expliquer les mécanismes et les stratégies d'investissement liés aux opérations Immobilières
- Identifier les outils et méthodes à disposition de l'Asset Manager
- Définir une stratégie d'amélioration énergétique, efficiente et durable des actifs

Parmi nos formateurs

- **MERCURIALI Benjamin**
Conseil spécialisée en valorisation des actifs immobiliers et stratégie environnementale,
FONDATEUR AEGILIM

Public concernés

- Asset Manager débutant ou exerçant d'autres fonctions au sein d'une structure d'Asset Management ; Promoteur ; Aménageur ; Gestionnaires d'actifs immobiliers ; Investisseurs immobiliers privés

Critères d'admission

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Prérequis

- Connaître et pratiquer l'asset management immobilier

Tarifs

- Tarif Session en présentiel : 1 060,00 €HT

L'Asset manager assure la gestion active des biens immobiliers afin d'améliorer leur performance. L'analyse financière, l'étude de marché, les stratégies d'investissement, la valorisation du patrimoine, l'amélioration de la performance énergétique sont les points-clés à maîtriser pour mener à bien un Asset management immobilier. Avec notre formation, les stagiaires découvriront les fondamentaux pour engager une démarche d'Asset Management afin d'optimiser et valoriser les investissements immobiliers.

Connaître les chiffres clés du secteur

Distinguer les deux types d'Asset management

- Asset management des actifs immobiliers d'exploitation
 - Asset management des actifs immobiliers destinés à la location
-

Comprendre les principales missions et organisation des Asset managers

- Définir la stratégie patrimoniale avec la direction générale ou le client
 - Utiliser des modes alternatifs de rentabilité : Sous location et cession
 - Assurer le suivi comptable et financier
 - Gérer et optimiser la trésorerie
 - Gérer les immeubles
 - Appréhender la variation du poste selon la nature du patrimoine détenu
-

Cerner les « postures » stratégiques des Investisseurs selon le degré de risque lié

- Connaître la typologie des investisseurs : Institutionnels, sociétés foncières, privés, fonds d'investissements, Club deal...
 - Connaître les quatre stratégies d'investissement : Core, Core Plus, Value added ou Opportunistic
-

Intégrer les phases clés des opérations

- Maîtriser l'acquisition : Asset deal, Share deal, achat d'un contrat de CBI (Crédit-Bail Immobilier) en cours
 - Effectuer le développement éventuel des actifs
 - Garantir la bonne gestion
 - Cerner les spécificités de la revente/arbitrage
-

Analyser au-delà des chiffres : tenir compte de la totalité du coût environnemental et social des activités

- Qu'est-ce que la valeur verte ?
 - Comprendre la volonté des investisseurs de mesurer l'impact de leurs décisions d'investissements sur le monde qui les entoure
 - Investir dans les fonds ISR (Investissement Socialement Responsable) : concilier performance économique et impact social et environnemental
 - Identifier les critères ESG (Environnement, Social/Sociétal, Gouvernance) selon leur matérialité : renforcer les décisions principales et identifier des risques et opportunités spécifiques
-

Mettre en place une stratégie d'amélioration énergétique, efficiente et durable des actifs

- Choisir les labels pour valoriser le patrimoine immobilier : Vers des bâtiments à énergie positive (BEPOS)
 - Réduire la consommation d'énergie finale dès la phase de conception/construction : RT 2012, RE 2020, décret du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire
 - Agir en phase d'exploitation : Associer les utilisateurs à l'amélioration de la performance énergétique (annexe environnementale, monitoring de la consommation)
-

S'inscrire dans une démarche globale d'investissement grâce à la durabilité environnementale

- Engager des travaux de rénovation énergétique pour retarder l'obsolescence de l'immeuble
 - Effectuer les travaux sur site occupé : Entretien des équipements et procéder régulièrement à leur remplacement par des équipements modernes et moins énergivores
 - Profiter d'un actif libre pour procéder à l'isolation thermique
-

Dates

Paris	Lyon	Marseille	Bordeaux	Nantes
16/09/2024	10/12/2024	10/12/2024	10/12/2024	10/12/2024

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.