

PROPERTY MANAGEMENT DE A À Z

Maîtriser les fondamentaux d'une gestion immobilière optimale et transversale

2 JOURS, 14 HEURES

GESTION DU PATRIMOINE

CODE : MIC133

Objectifs de la formation

Cerner le périmètre et les enjeux du property management

Examiner les aspects clés dans la gestion locative : baux, commercialisation et la comptabilité du locataire

Identifier les différentes typologies de propriétés et leurs cadres réglementaires

Optimiser la gestion technique et financière des propriétés pour améliorer leur performance et rentabilité

Parmi nos formateurs

- GAUTHRIN Patrice
Formateur,
- WEBER-BRACH Isabelle
Formatrice métiers de l'immobilier,

Public concernés

- Property manager junior ; Facility manager ; Chargé d'affaires ; gestionnaire de patrimoine immobilier ; Collaborateurs des services d'exploitation

Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Tarif Session en classe virtuelle : 1 595,00 €HT
- Tarif Session en présentiel : 1 695,00 €HT

Le secteur du property management a connu d'importantes évolutions ces dernières années, répondant à des besoins et défis nouveaux. Dans un contexte où la gestion immobilière se complexifie, les entreprises exigent une expertise accrue dans la gestion de leurs biens.

En réponse, Le Moniteur lance une formation de « property management » dédiée aux professionnels de la gestion immobilière. Couvrant un large éventail de compétences, de la connaissance du marché immobilier à la gestion des coûts locatifs, cette formation abordera les aspects essentiels tels que les enjeux du property management, la typologie des baux et leurs caractéristiques, la gestion technique et

financière. Elle vise à transformer le gestionnaire technique traditionnel en un property manager polyvalent, capable de faire le lien entre le bâtiment, son propriétaire, et ses usagers, répondant ainsi aux exigences actuelles du marché.

Cerner les enjeux du property management et l'environnement du Property Manager

- Analyser les différences entre asset management, property management et facility management dans le secteur immobilier
- Examiner les enjeux et les concepts clés du property management
- Identifier les principales responsabilités d'un property manager, en explorant les obstacles couramment rencontrés

ATELIER **Elaboration d'une cartographie pour clarifier les fonctions et responsabilités spécifiques d'asset manager, property manager et facility manager, en illustrant les interactions entre eux**

TOUR DE TABLE **Brainstorming pour lister des qualités essentielles requises pour réussir en tant que property manager**

Gestion locative : baux, actif et commercialisation

- Distinguer les types d'actifs immobiliers : caractéristiques spécifiques des commerces, bureaux et entrepôts
- Appréhender les types de baux et leurs principales caractéristiques : contrat de bail, bail commercial, bail dérogatoire, bail professionnel
- Zoom sur le bail commercial : déspecialisation plénière et partielle, conditions de cession et procédures de fin de bail
- Focus sur les étapes clés de la commercialisation : détermination du loyer, analyse des pièces, etc...

ATELIER **Les stagiaires analysent des cas concrets (négociation, renouvellements, litiges) pour approfondir leur compréhension des différents contrats de location**

EXERCICE **Exercice pour calculer le loyer optimal et évaluer des dossiers de candidature de locataires**

Gestion de la comptabilité du locataire : charges, régularisations et révisions

- Identifier les charges imputables aux locataires et les charges de copropriété récupérables
- Pratiquer la régularisation des charges en examinant un relevé de dépenses, en identifiant les tantièmes et en calculant la provision et la régularisation
- Maîtriser le processus de révision du loyer : révision annuelle / triennale, indices, calcul et signification de la révision

EXERCICE **Au travers d'exemples concrets, les stagiaires calculent les provisions sur charges et leur régularisation annuelle, en se basant sur des relevés de dépenses**

MISE EN SITUATION **Simulation de la procédure triennale de révision de loyer, incluant le calcul basé sur les indices et la rédaction de la notification de révision à envoyer aux locataires**

Gestion de site : typologies et réglementations

- Distinguer les types de sites (immeubles en copropriété, monopropriétés, ASL, AFUL) et leurs propriétaires (particuliers, sociétés foncières, etc.)
- Appréhender le règlement de copropriété et celui des centres commerciaux, leur structure et application
- Organiser et gérer efficacement une assemblée générale, de la convocation au procès-verbal

TRAVAIL DE GROUPE Analyse des documents spécifiques (règlements ; convocations d'AG) liés à différents types de propriétés ; présentation des conclusions et recommandations pour extraire les éléments clés qui influencent la gestion quotidienne du site

Gestion de la comptabilité du site : maîtriser le budget d'immeuble

- Expliquer le fonctionnement d'un budget d'immeuble / site
 - Comment lire et interpréter un budget existant
 - Techniques pour élaborer un budget prévisionnel et définitif en fonction des besoins et des imprévus
-

ATELIER Analyser et décomposer un budget existant en utilisant les outils d'auto-diagnostic, afin d'identifier les variances entre les prévisions budgétaires et les dépenses réelles

Gestion technique : stratégies et clés pour gérer des travaux de différentes envergures

- Identifier les types d'interventions récurrentes et comprendre leur gestion contractuelle
 - Définir une intervention ponctuelle et la procédure des bons de commande
 - Sélectionner le corps de métier compétent pour chaque type de travaux
 - Identifier les différents acteurs impliqués dans de gros travaux
 - Déterminer les missions du property manager avant, pendant, et après les travaux
-

MISE EN SITUATION Simulation d'une gestion complète d'un projet de travaux en tant que property manager

- Se concentrant sur les éléments clés de la phase de planification jusqu'au suivi post-intervention : identification des besoins en maintenance, sélection des prestataires, suivi des travaux, etc.
-

ATELIER Réflexion collective avec nuage de mots sur l'évolution du métier « property manager » : médiateur entre le bâtiment, son propriétaire et ses usagers ?

Evaluation des acquis de la formation

Dates

Paris	Classe virtuelle
10-11/12/2024	16-17/06/2025
13-14/02/2025	09-10/12/2025
25-26/09/2025	

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.