IMMOBILIER

Asset management immobilier : analyser le patrimoine, arbitrer et créer de la valeur

Un patrimoine immobilier se gère souvent au fil des échéances : un bail arrive à terme, un locataire part, des travaux s'imposent. Faute de vision d'ensemble, les décisions d'arbitrage se prennent dans l'urgence et la valeur des actifs se construit par défaut. Quatre jours pour poser une lecture complète du métier d'asset manager. Le parcours couvre l'analyse des actifs et de leurs revenus, les méthodes de valorisation, la stratégie de détention et d'arbitrage, les leviers de création de valeur par les baux et les travaux, puis le compte rendu de performance attendu par les investisseurs.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
4 jours — 28 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 3 075 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Gestionnaires de patrimoine immobilier, responsables immobiliers, analystes et conseillers intervenant auprès d'investisseurs.

PRÉREQUIS
Aucun prérequis

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Situer le rôle de l'asset manager face aux autres intervenants du cycle immobilier
- Analyser la performance d'un actif à partir de ses revenus et de ses charges
- Appliquer les principales méthodes de valorisation d'un actif immobilier
- Construire une stratégie de détention et d'arbitrage par actif
- Identifier les leviers de création de valeur locative et technique
- Rendre compte de la performance du portefeuille aux investisseurs

03 Programme détaillé

M1 Le métier et la chaîne des intervenants

- Qui décide de quoi sur un actif
- Distinguer les rôles de l'investisseur du gestionnaire et de l'exploitant
- Situer l'asset manager dans le cycle de vie d'un actif
- Repérer les grandes classes d'actifs et leurs logiques propres
- Identifier les sources d'information sur les marchés locaux
- À retenir : L'asset manager arbitre en permanence entre la valeur de l'actif et le revenu qu'il produit.

M2 Analyser un actif et ses revenus
- Lire un immeuble par ses flux
- Décomposer les revenus locatifs et la structure des charges
- Analyser l'état locatif et l'échéancier des baux
- Mesurer la vacance et le risque locataire
- Apprécier l'état technique et les dépenses à venir
- Cas pratique : Analyse de l'état locatif d'un immeuble de bureaux multilocataires.

M3 Valoriser l'actif
- Combien vaut ce bien et pourquoi
- Appliquer la méthode par capitalisation des revenus
- Mettre en œuvre une approche par actualisation des flux
- Comparer avec les références de transactions du marché
- Apprécier la sensibilité de la valeur aux hypothèses retenues
- Atelier : Valorisation d'un même actif par deux méthodes et analyse des écarts obtenus.

M4 Stratégie de détention et arbitrage
- Garder céder ou transformer
- Définir un plan stratégique par actif
- Comparer le maintien en portefeuille et la cession
- Évaluer un projet de restructuration lourde
- Préparer une cession et ses conditions de marché
- Mise en situation : Défense d'une décision d'arbitrage devant un comité d'investissement.

M5 Créer de la valeur et rendre compte
- Du plan d'action au suivi
- Renégocier les baux pour sécuriser les revenus
- Programmer les travaux qui améliorent l'attractivité
- Piloter les prestataires de gestion et de travaux
- Construire le compte rendu de performance destiné aux investisseurs
- Atelier : Construction d'un plan de création de valeur sur un actif du portefeuille étudié.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 3 075 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr