DROIT DE LA CONSTRUCTION

Montage d'opérations immobilières : sécuriser le foncier, financer et piloter

Une opération immobilière se perd rarement sur le chantier : elle se perd sur une promesse mal rédigée, un recours non anticipé, un bilan bâti sur des hypothèses de prix trop favorables ou des conditions suspensives jamais purgées. Chaque mois de retard se paie en frais financiers et en commercialisation ralentie. Sept jours pour dérouler le montage complet : maîtrise du foncier, programme et bilan de l'opération, autorisations d'urbanisme et gestion des recours, financement et contractualisation, pilotage du chantier jusqu'à la livraison. Chaque participant travaille sur un bilan d'opération construit puis soumis à des aléas.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
7 jours — 49 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 4 795 € 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
Responsables de programmes, monteurs d'opérations, chargés d'opérations en bailleur social ou en collectivité et professionnels de la promotion immobilière.

PRÉREQUIS
Connaître les acteurs de la construction et les bases du droit de l'urbanisme.

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 :

- Analyser la constructibilité d'un terrain et sécuriser sa maîtrise
- Construire le bilan de l'opération et tester sa sensibilité
- Constituer un dossier d'autorisation et anticiper les recours
- Structurer le financement et les contrats de l'opération
- Piloter le chantier jusqu'à la réception et la livraison

03 Programme détaillé

M1 Sécuriser le foncier

- De la recherche à la maîtrise du terrain
- Rechercher et qualifier un terrain au regard du projet envisagé
- Analyser les règles d'urbanisme applicables à la parcelle
- Négocier la promesse et rédiger ses conditions suspensives
- Identifier les servitudes et les contraintes liées au sol
- Cas pratique : Analyse de la constructibilité d'une parcelle et rédaction des conditions suspensives.

M2 Concevoir et chiffrer l'opération
- Du programme au bilan
- Définir le programme au regard du marché local
- Construire le bilan de l'opération et ses postes de coûts
- Tester la sensibilité du bilan aux hypothèses de prix et de délai
- Arbitrer entre les variantes du programme
- Atelier : Construction d'un bilan d'opération puis test sous hypothèses de marché dégradées.

M3 Obtenir les autorisations
- Instruction recours et purge
- Constituer un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme solide
- Organiser la concertation avec les riverains et la collectivité
- Anticiper les recours et leurs effets sur le calendrier
- Purger les autorisations avant l'engagement des travaux
- Mise en situation : Réunion de concertation face à un collectif de riverains opposé au projet.

M4 Financer et contractualiser
- Monter le tour de table
- Structurer le financement de l'opération et ses garanties
- Négocier les contrats de maîtrise d'œuvre et de travaux
- Sécuriser les assurances et les garanties obligatoires
- Organiser la commercialisation et les ventes en état futur d'achèvement
- Cas pratique : Montage du plan de financement d'une opération de logements et de commerces.

M5 Piloter le chantier jusqu'à la livraison
- Tenir le coût le délai et la qualité
- Suivre l'avancement et valider les situations de travaux
- Traiter les aléas de chantier et les travaux modificatifs
- Préparer la réception et la levée des réserves
- Gérer la livraison aux acquéreurs et les désordres signalés
- Mise en situation : Arbitrage en réunion de chantier sur un aléa de sol qui décale la livraison.

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 4 795 € 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 29/09/2026. 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