GESTION ET OPTIMISATION IMMOBILIÈRES

Parc immobilier : diagnostiquer, rationaliser et optimiser ses coûts d'occupation

Le parc immobilier pèse lourdement sur les charges d'exploitation sans être piloté comme tel. Les baux arrivent à échéance sans préparation, les surfaces sont occupées selon des usages anciens, les charges locatives se règlent sans contrôle et personne ne dispose d'une vision consolidée du coût complet par site. Les décisions d'implantation se prennent au cas par cas. Ces deux jours donnent une méthode d'optimisation. Le participant construit un diagnostic de son parc et un coût complet par site, identifie les leviers de rationalisation des surfaces, prépare les échéances de baux comme des occasions de renégociation puis établit un plan d'action hiérarchisé par gain attendu.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
2 jours — 14 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 849 € 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 immobiliers et services généraux directeurs administratifs et financiers asset managers et responsables d'implantation.

PRÉREQUIS
Avoir une pratique de la gestion d'un parc immobilier ou de contrats de bail.

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 :

- Construire un diagnostic complet de son parc immobilier
- Calculer un coût complet d'occupation par site et par poste de travail
- Identifier les leviers de rationalisation des surfaces et des usages
- Préparer une échéance de bail et bâtir une stratégie de renégociation
- Contrôler les charges locatives et les postes refacturés
- Hiérarchiser les actions d'optimisation selon le gain attendu

03 Programme détaillé

M1 Diagnostic du parc

- Savoir ce que l'on occupe et à quel prix
- Inventaire des sites des surfaces et des titres d'occupation
- Coût complet d'occupation et postes qui le composent
- Indicateurs de surface par poste et taux d'occupation
- Adéquation entre le parc et les besoins d'activité
- Atelier : Chaque participant calcule le coût complet d'occupation d'un de ses sites poste par poste.

M2 Leviers de rationalisation

- Réduire la surface sans dégrader l'usage
- Aménagement des espaces et densification raisonnée
- Organisations de travail et effets sur les besoins de surface
- Mutualisation d'espaces et sites partagés
- Arbitrage entre regroupement et maintien multisite
- Traitement des surfaces vacantes
- Cas pratique : Un scénario de regroupement de deux sites est chiffré puis confronté aux contraintes d'activité.

M3 Baux charges et négociation

- Transformer une échéance en occasion
- Lecture des clauses financières et des échéances de bail
- Contrôle des charges locatives et des refacturations
- Préparation des arguments de renégociation
- Options de sortie et calendrier de préavis
- Mise en situation : Une renégociation de bail est jouée face à un bailleur qui refuse toute baisse de loyer.

M4 Plan d'optimisation et pilotage

- Décider dans quel ordre agir
- Hiérarchisation des actions par gain et par délai
- Coûts de mise en oeuvre et retour attendu
- Enjeux énergétiques et travaux associés
- Tableau de bord immobilier et suivi des engagements
- Atelier : Chaque participant construit un plan d'action hiérarchisé sur son parc avec gains estimés et jalons.

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 1 849 € 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