Gestion immobilière

Asset management immobilier

2 jours (14h00) | ★★★★½ 4,6/5 | IMMO-8991185 | Évaluation qualitative de fin de stage | Formation délivrée en présentiel ou distanciel

Tarif : 1 695 € ht

Document mis à jour le 13/11/2026

Objectifs de formation

Distinguer les classes d'actifs, les acteurs et les attentes des investisseurs
Identifier les différents types d'opérations immobilières
Utiliser les outils de l'asset management immobilier

Modalités, méthodes et moyens pédagogiques

Équipe pédagogique :
Un consultant expert de la thématique et une équipe pédagogique en support du stagiaire pour toute question en lien avec son parcours de formation.

Techniques pédagogiques :
Alternance de théorie, de démonstrations par l'exemple et de mise en pratique grâce à de nombreux exercices individuels ou collectifs. Exercices, études de cas et cas pratiques rythment cette formation.

Ressources pédagogiques :
Un support de formation présentant l'essentiel des points vus durant la formation et proposant des éléments d'approfondissement est téléchargeable sur notre plateforme.

Prérequis

Avoir une bonne connaissance des techniques financières ou avoir suivi " Financement des actifs immobiliers " (code 91127)

Public concerné

Directeurs immobiliers
Asset managers en immobilier, gérants d'actifs immobiliers
Investisseurs en immobilier et chargés d'affaires en immobilier

Cette formation :

- Est animée par un consultant-formateur dont les compétences techniques, professionnelles et pédagogiques ont été validées par des diplômes et/ou testées et approuvées par l'éditeur et/ou par M2I Formation
- Bénéficie d'un suivi de son exécution par une feuille de présence émargée par demi-journée par les stagiaires et le formateur.

Programme

Recenser et positionner les métiers, les acteurs et les classes d'actifs

Différencier les métiers liés à l'immobilier

- Property manager, facility manager, investment manager, fund manager et asset manager : rôles respectifs et interactions
- Lister les différents secteurs
- Bureau, commercial, industriel, résidentiel, hôtellerie...
- Les cycles de l'immobilier

Relier le profil des investisseurs avec les stratégies d'investissement

- La typologie des investisseurs : investisseurs institutionnels, sociétés foncières, clientèle privée, fonds d'investissement...
- Stratégie d'investissement : évolutions récentes et risques liés
- Acquisition d'un actif ou d'un portefeuille d'actifs, acquisition de titres de sociétés, fonds d'investissement... : avantages et inconvénients des investissements directs ou indirects, les critères de choix et la fiscalité applicable
- Focus sur les perspectives offertes par les Organismes de Placement Collectif en Immobilier (OPCI)
  Exercice d'application : élaboration d'un tableau récapitulatif des différentes stratégies d'investissement

Définir les outils à disposition de l'asset manager

Valoriser l'immobilier

- Les différentes méthodes d'évaluation : méthode par comparaison, méthode par le revenu et méthode des Discounted Cash Flows (DCF)
- L'impact de la liquidité et des risques sur la valorisation des immeubles
- Les stratégies de valorisation d'immeuble
- Les due diligences nécessaires à l'opération
  Mise en situation : évaluation d'un immeuble commercial par la méthode DCF et identification des facteurs faisant varier la valeur de l'immeuble

Calculer la performance et la rentabilité de l'opération

- Identifier les indicateurs de rentabilité : Taux de Rentabilité Interne (TRI), Valeur Actuelle Nette (VAN)...
- Maîtriser les techniques de mesure et d'optimisation de la performance
- Prendre en compte le couple risque/rentabilité
- Déterminer la prime de risque liée à l'opération : facteurs de risque et valorisation de leurs impacts
  Exercice d'application : élaboration d'une grille de comparaison des primes de risque de différents immeubles

Financer l'opération

- Financement en fonds propres, financement bancaire classique, crédit-bail, financement avec effet de levier...
- Les choix à opérer et le cumul possible
  Étude de cas : analyse des différentes structures financières mises en place pour l'achat d'un ensemble de bureaux

Connaître les outils d'analyse et de suivi

- Suivre les indices de performance
- Gérer les informations issues des bases de données existantes (IPD, IEIF, Crédit Foncier...)
- Utiliser les outils de reporting et de décision

Le contenu de ce programme peut faire l'objet d'adaptation selon les niveaux, prérequis et besoins des apprenants.

Modalités d'évaluation des acquis

Évaluation en 3 phases : Pendant la formation : un bilan quotidien effectué par l'intervenant À chaud : à la fin de la formation, un bilan qualité pour mesurer l'atteinte des objectifs À froid : à J +3 mois, une évaluation du transfert des acquis en situation professionnelle

Accessibilité de la formation

pagebreakavoidchecked="true";

Le groupe M2I s'engage pour faciliter l'accessibilité de ses formations. Toutes nos formations sont accessibles aux personnes en situation de handicap : les détails de l'accueil des personnes sont consultables sur la page Accueil Handicap

Modalités et délais d'accès à la formation

pagebreakavoidchecked="true";

Les formations M2I sont disponibles selon les modalités proposées sur la page programme.
Les inscriptions sont possibles jusqu'à 48 heures ouvrées avant le début de la formation.
Dans le cas d'une formation financée par le CPF, ce délai est porté à 12 jours ouvrés.