

Référentiel de Formation Asset Management Immobilier résidentiel et entreprise

Titre niveau 7 « Manager de l'habitat Social et Durable » Code RNCP 30745 <https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/30745/>

La formation de **niveau 7** est dispensée sur deux années et a pour objectif de former des managers de l'immobilier.
Prérequis : La formation est accessible aux apprenants ayant préalablement validé un bac+ 3, pratiqué la bureautique de base, ayant connaissance des fonctions élémentaires d'internet et ayant été admis au concours d'entrée de Suptertiaire.
Modalité pédagogique : La formation propose 896h de cours. Pour chaque module il y a un apport théorique fait par le formateur et la mise en pratique avec des ateliers, travail en groupe, mises en situation
Qualité de nos formateurs : Nos formateurs sont des professionnels experts sur les thématiques enseignées et sont recrutés avec une grande sélectivité sur leurs compétences. Suivi de l'assiduité : La présence de chaque apprenant sera encadrée par des feuilles d'émargement à signer sur chaque demi-journée de formation.

Modules	Présentiel ou FOAD	Objectifs pédagogiques	Contenus détaillés	Modalité d'évaluation	Coefficients
Apprentissages complémentaires					
Journées d'intégration	Présentiel	Intégration dans le groupe et présentation	Séminaire d'intégration à travers des ateliers de développement personnel et de cohésion de groupe	/	/
Développement personnel	Présentiel	Connaissance de soi et préparation à l'intégration professionnelle	Mieux se connaître, mieux interagir avec les autres (MBTI), développer son réseau professionnel, valoriser ses compétences, organiser des entretiens avec des professionnels du secteur		
Ecrits professionnels	Présentiel	Maîtriser la rédaction des différents écrits professionnels	Orthographe, syntaxe, compte rendu de réunion et d'interviews, rapport, note de synthèse		
Gestion de projet	Présentiel	Piloter un projet	Le management de projet, les acteurs du projet, les caractéristiques de la gestion de projet, les outils d'aide à la gestion de projet		
		Unité d'apprentissage 1 : Analyse de marché et valorisation d'un actif			
Contexte professionnel et analyse de marché	Présentiel	Découvrir le contexte professionnel à travers les produits, les investisseurs, les objectifs poursuivis et comprendre comment les marchés influent sur la valorisation des actifs	Caractéristique du marché immobilier ; le comportement des acteurs (les utilisateurs, les investisseurs), le rôle des pouvoirs publics, le cycle immobilier	Rapport rédigé suite à la visite d'un immeuble composé de logements avec boutiques. Présentation du rapport en binôme.	20
Valorisation d'un actif résidentiel	Présentiel	Connaître les différentes méthodes d'évaluation et maîtriser l'application de ces méthodes dans l'asset management résidentiel	L'actif résidentiel, les actifs alternatifs résidentiels (coliving, résidences séniors, résidences étudiants), hôtellerie, santé. Comprendre le concept de valeur, mesurer les enjeux-facteurs juridiques et fiscaux, documents nécessaires pour une évaluation. Appliquer les méthodes d'évaluation propre à l'actif résidentiel		
Business English	Présentiel	Mener un entretien avec un professionnel du secteur	Maîtriser le vocabulaire professionnel		
Evaluation	Présentiel	Etre en capacité d'évaluer un actif résidentiel	Rédiger un rapport d'expertise		

		Unité d'apprentissage 2 : l'asset management résidentiel				
les différentes stratégies patrimoniales	Présentiel		Comprendre les différentes stratégies de création de valeur	Maîtriser les différentes stratégies d'investissement (acquisition de lots, d'actifs de foncières et de terrain à bâtir) et de désinvestissement (vente en bloc, VEFA, à la découpe, au fil de l'eau), les commerces en pied d'immeuble (high street retail), les véhicules SCPI et OPC I en tant que stratégie patrimoniale, la mise en copropriété	Evaluation individuelle : Dossier écrit portant sur la création de valeur d'un actif résidentiel	20
L'environnement juridique	Présentiel		Maîtriser la réglementation en vigueur	Les baux d'habitation		
Création de valeur d'un actif via les charges et les services	Présentiel		Elaborer différentes hypothèses de valorisation des actifs	Réduction des charges, mise en place de services, la résidence service, le Co living. Travail en mode projet		
Valorisation d'un bien existant	Présentiel		Réaliser un audit technique de l'immeuble	Analyser l'environnement. Création de valeur : négociation, travaux de financement. Business plan, plus-values économiques et comptables		
Evaluation	Présentiel		Capacité à proposer un projet de valorisation d'un actif résidentiel	Dossier écrit		
		Unité d'apprentissage 3 : L'asset management en immobilier d'entreprise				
Les différentes typologies d'actifs et leur marché immobilier	Présentiel		Connaître la typologie des actifs et leur marché immobilier	Connaître les différentes typologies d'actifs immobiliers : bureaux, retail, industriel et logistique ; Maîtriser les particularités afférentes à chacun de ces secteurs d'activités	Evaluation individuelle : Dossier écrit portant sur la création de valeur d'un actif immobilier	20
l'environnement juridique des différents actifs	Présentiel		Maîtriser la réglementation en vigueur	Analyser et négocier les baux commerciaux ; Gestion de copropriété en immobilier d'entreprise		
la valeur des différents actifs - Expertise	Présentiel		Savoir évaluer précisément et justement les actifs immobiliers en fonction de la nature du bien, de la situation du bien ou du propriétaire	Appliquer les méthodes d'évaluation propre à chaque type d'actif (bureaux, retail, industriel, logistique...)		
Evaluation	Présentiel		Capacité à proposer un projet de valorisation d'un actif immobilier	Dossier écrit		
		Unité d'apprentissage 4 : techniques d'investissement et montage d'opérations immobilières				
Droit de la propriété immobilière	Présentiel		Maîtriser les différents modes d'acquisition	Propriété immobilière privée, propriété immobilière publique, les modes d'acquisition de la propriété immobilière	Etude de cas traité en collectif et présenté individuellement devant un jury composé de professionnels	24
Mathématiques financières	Présentiel		Maîtriser les principes de calcul financier en vue de la détermination de la valeur d'un actif immobilier	Les outils de financement : rémunération du capital/intérêts simple et composé, flux financier et taux d'actualisation, actualisation et capitalisation, VAN et TRI, emprunt indivis et obligataire/annuités constantes/tableau d'amortissement, calcul des plus-values comptables et financières		
Montage d'opérations immobilières	Présentiel		Savoir comment investir en fonction des différentes stratégies	Développement (étude d'opportunité/étude de faisabilité), maîtrise d'ouvrage directe, VEFA, réhabilitation, business plan d'investissement, grands projets		

Tehniques du bâti et nouvelles technologies, développement durable et énergies renouvelables	Présentiel		Appréhender les techniques liées à la construction et réhabilitation à travers les nouvelles technologies ; Comprendre comment les actifs immobiliers intègrent le développement durable	Acteurs et responsabilités, les corps d'état et les types de marchés, les principaux ouvrages et matériaux du bâtiments, les diagnostics obligatoires, les causes de désordre et les pathologies du bâtiment, la maintenance curative et la maintenance préventive, les obligation de contrôle, les principales facettes du BIM; gestion durable en référence aux principes du développement durable, la précarité énergétique, la responsabilité sociétale et environnementale (RSE), les énergies renouvelables		
Economie de l'architecture et innovation	Présentiel		Comprendre les tendances de l'immobilier contemporain	Le coût de l'architecture, l'économie du logement, le coût de la matière, les enjeux du développement durable, résistance des objets bâtis, nouvelles technologies, études de cas et faisabilité		
Anglais professionnel	Présentiel		Etre en capacité de mener des entretiens en anglais avec les différents interlocuteurs	Négocier, présenter, conseiller, gérer différentes situations professionnelles relatives à l'asset management avec un certain degré d'aisance et de spontanéité		
Evaluation	Présentiel		Montage d'une opération immobilière	Etablissement d'un dossier "comité d'engagement"; présentation d'un planning général de l'opération avec le séquençement d'une opération développement/montage/réalisation		
			Unité d'apprentissage 5 : Stratégie de commercialisation			
Vente en bloc d'un actif résidentiel	Présentiel		Appréhender la méthodologie de la vente d'immeuble en bloc sous 2 aspects (vendeur et acquéreur)	Prise de mandat (les différents types de mandat), la rémunération, la gestion du mandat et des prospects ; la commercialisation (data room, teaser..)	Etude de cas traité en collectif et présenté individuellement devant un jury	
Vente à la découpe	Présentiel		Appréhender la méthodologie de la vente à la découpe, spécificité des acquéreurs	Analyse et préparation juridique de la vente. Commercialisation effective		
Vente HLM	Présentiel		Appréhender la méthodologie de la vente HLM avec ses spécificités ; la société de vente HLM	Autorisation de mise en vente, condition d'ancienneté, condition d'entretien et de normes minimales d'habitabilité et de performance énergétique		
Commercialisation des différents actifs immobiliers	Présentiel		Connaissance des techniques de commercialisation adaptées à chaque type d'actif immobilier	Mise en œuvre des objectifs de commercialisation ; commercialisation lots vacants ou baux échus	Présentation d'un dossier portant sur les méthodes de commercialisation de locaux commerciaux	21
Digital et communication	Présentiel		Connaissance des outils numériques	Création et animation site web, SEO, teasers, appels d'offres brokers, réalisation de la data room, newsletter		
Management de la stratégie commerciale	Présentiel		Connaissance des techniques de management commercial	Pilotage des commercialisateurs		
Evaluation	Présentiel		Mise en œuvre des méthodes de commercialisation	Dossier écrit individuel		

	84	Apprentissage transverse aux compétences : Mémoire Professionnel		
--	----	--	--	--

Accompagnement Mémoire écrit	Présentiel		Produire un document écrit analysant une problématique portant sur l'asset management résidentiel	Tutorat individuel sur la construction du mémoire Ecrit de 30 pages hors annexes	Mémoire professionnel de 30 pages (individuel) Soutenance orale du mémoire professionnel (individuelle)	15
Soutenance	Présentiel		Soutenance orale devant un jury professionnel	Soutenance de mémoire devant un jury de professionnels. Le candidat formalisera un support pour animer sa soutenance de mémoire		
Accompagnement Mémoire écrit	Présentiel		Produire un document écrit analysant une problématique portant sur l'asset management d'un actif relevant de l'immobilier d'entreprise	Tutorat individuel sur la construction du mémoire. Ecrit de 30 pages hors annexes		
Soutenance	Présentiel		Soutenance orale devant un jury professionnel	Soutenance de mémoire devant un jury de professionnels. Le candidat formalisera un support pour animer sa soutenance de mémoire		
TOTAL		896				120

39 rue Bouret 75019 Paris Suptertiaire

Tél. 01.42.47.95.8

Etablissement d'Enseignement Supérieur Technique Privé

Note: Ce document n'est pas contractuel et peut faire l'objet de modifications afin de répondre à des impératifs d'ordre pédagogique.

