

Asset management (niveau 2) : approfondissement

Perfectionner la valorisation de son patrimoine immobilier

Code
541018

Durée
**2 jours / 14
heures**

Tarif Inter*
**1495 €
HT**

*Repas inclus (en présentiel)

PUBLIC

Asset Managers – Gestionnaires
d'actifs immobiliers – Property
Managers – Investisseurs –
Administrateurs de biens

PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances de base en
asset management ou avoir suivi la
formation :

🔗 [Asset management \(niveau 1\) :
l'essentiel de la gestion d'un
patrimoine professionnel \(541017
\)](#)

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré
autour du transfert des
compétences
- Acquisition des compétences
opérationnelles par la pratique et
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en
plusieurs temps pour permettre
engagement, apprentissage et
transfert
- Formation favorisant
l'engagement du participant pour
un meilleur ancrage des
enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences
sera réalisée tout au long de la
formation par le participant lui-
même (auto-évaluation) et/ou le
formateur selon les modalités de
la formation.
- Evaluation de l'action de
formation en ligne sur votre
espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la
formation, pour mesurer votre
satisfaction et votre perception
de l'évolution de vos
compétences par rapport aux
objectifs de la formation. Avec
votre accord, votre note globale
et vos verbatims seront publiés
sur notre site au travers d'Avis
Vérifiés, solution Certifiée NF

Objectifs pédagogiques

- Choisir les opérations de gestion de son patrimoine professionnel
- Vérifier la rentabilité de son bien
- Valoriser son bien : travaux, gestion locative, opérations complexes

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

Choisir les opérations de gestion afférente à son patrimoine professionnel

Mettre en location suivant le type de dispositif applicable

- Rappels des principaux statuts locatifs
- Évolutions issues de l'actualité et leur implication pratique
- Fixation initiale du loyer, analyse de la situation du candidat locataire
- Garanties locatives à souscrire et à négocier
- Choix d'appliquer volontairement un statut
- Obligations réciproques des parties, conséquences de ces obligations sur le montant du loyer et autres conditions de la location
- Quelles sont les clauses du bail qui assurent une meilleure rentabilité ? Quels sont les pièges à éviter ?
- Prise en compte du décret tertiaire (DEET): comment répartir les obligations entre Bailleur et Preneur ?
- Interdictions de location (actuelles et futures)
- Cas pratique : déterminer les clauses à insérer dans un bail pour tenir compte des principales situations rencontrées

Contrôler les opérations réalisées par les locataires et les conséquences pour le bailleur

- Cession de fonds de commerce et d'entreprise
- Cession de droit au bail

Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

- Débat : choisir entre la cession de fonds de commerce et de droit au bail

Vérifier la rentabilité de son bien

Calculer la rentabilité

- Comptabilité élémentaire, taux de rendement, de la rentabilité brute à la rentabilité « nette-nette »
- VAN et TRI
- Exercice pratique : calculer la rentabilité d'un bien immobilier

Déterminer la rentabilité locative

- Loyer, frais et charges, révisions et loyers en cas de renouvellement des baux
- Impact de la fiscalité
- Travaux obligatoires en cours de bail : travaux embarqués, amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires, végétalisations des immeubles, installation d'ombrières, IRVE...
- Comment réagir en cas de contentieux ?
- Cas pratique : évaluer la rentabilité de son bien au regard de ses contraintes particulières

Valoriser son bien

Réaliser des travaux

- Questions à se poser : laisser le bien en l'état, réaliser des travaux afin de le valoriser, mettre le bien en conformité aux normes ?
- Principales règles à prendre en compte pour effectuer un choix éclairé, analyse des risques et solutions envisageables en fonction des risques
- La priorisation des travaux en matière de logements : Le rôle central du nouveau DPE
- Les travaux d'amélioration de la performance énergétique (Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET) et ses conséquences
- Cas pratique : rechercher les leviers de rentabilité d'un immeuble dans une situation donnée

Effectuer des choix de gestion patrimoniale

- Louer, relouer, donner et recevoir congé
- Rénover, réaliser des travaux
- Vendre en tout ou partie : nouvelles contraintes, bien choisir son mode de division en cas de vente partielle
- Consentir un bail emphytéotique ou un bail à construction
- Cas pratiques : réaliser un bilan d'opération locative, déterminer la valorisation d'un bien, identifier les gains et les risques pour chaque option de gestion

Mener des opérations spéciales sur immeubles

- Opérations de marchand de biens
- Opérations de promotion immobilière
- Présentation d'un bilan d'une opération de promotion immobilière

Débat : identifier les risques particuliers des opérations envisagées



Debat : identifier les risques particuliers des operations envisagees

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.



Prochaines sessions

...

PARIS

- 23-24 Sep. 2026 – Session Garantie
- 15-16 Déc. 2026

A DISTANCE

- 23-24 Sep. 2026 – Session Garantie
- 15-16 Déc. 2026

