

LES MÉTIERS — NOS TERRAINS · ACTION FM-M3

L'IA pour les asset managers immobiliers

Baux, business plans, reporting et comités — la chaîne complète — Un asset manager passe ses journées à reconstituer à la main des chiffres qui existent déjà, dans quatre outils différents.

■ ENSUITE : FLOWIMMO

1 jour 1 journée — 7 heures	12 12 participants maximum	2 000 € HT la journée, groupe entier	7 h de face-à-face pédagogique
---------------------------------------	--------------------------------------	--	--

🔍 Pourquoi cette formation

La donnée d'un portefeuille est complète et illisible : le property manager a les quittances, le gérant a le business plan, l'expert a son rapport, la direction demande un reporting trimestriel dans un format encore différent. À chaque échéance, la même reconstitution manuelle recommence. Cette journée s'attaque à ce cycle-là, plus à la lecture de baux — qui reste, dans la plupart des équipes, le poste de temps le plus lourd et le moins visible.

🎯 Objectifs — à l'issue, le participant sait

1. Extraire d'un bail les clauses qui pèsent sur la valeur — échéances, indexation, charges, options — et les rendre comparables entre actifs.
2. Assembler un reporting périodique à partir de sources hétérogènes, avec la trace de l'origine de chaque chiffre.
3. Instruire une note de comité d'investissement ou d'arbitrage à partir du dossier de l'actif.
4. Interroger un business plan : sensibilité aux hypothèses, écarts au réalisé, points à challenger.
5. Traiter la matière ESG et extra-financière d'un portefeuille — collecte, trous, cohérence entre exercices.
6. Distinguer ce qu'un agent peut produire de ce qu'il ne doit jamais arbitrer, et documenter cette frontière.

>_ Les outils que vous manipulerez

 Claude	 Excel	 Power BI	 SharePoint
--	---	--	--

Vos exports de gestion et vos baux, dans les formats où ils arrivent. Ces marques appartiennent à leurs éditeurs ; aucun n'est partenaire de Flowmetrik et aucun ne nous certifie.



Prise en charge possible. Prise en charge possible par votre opérateur de compétences. Le dossier est porté par un organisme de formation partenaire certifié Qualiopi ; nous fournissons toutes les pièces et nous instruisons le dossier avec vous.

La demande se dépose avant le début de la formation. Un refus ou un accord partiel de l'opérateur reste sans effet sur les obligations de règlement.

ILS NOUS ONT
CONFIE LEURS
ÉQUIPES







DÉROULÉ — 1 JOURNÉE — 7 HEURES

L'IA pour les asset managers immobiliers

70 % du temps en atelier, sur les dossiers réels des participants. Le déroulé ci-dessous est le cadre : il s'ajuste à l'analyse du besoin, jamais au détriment des objectifs annoncés.

Matin — lire le portefeuille

09:00 – 09:45

Cadrage — la donnée que vous avez déjà

Où vit la donnée d'un portefeuille, pourquoi elle ne se recoupe pas, et ce que l'IA change — ou ne change pas — à ce problème. Les tâches du métier réparties en trois : automatisable, assistable, intouchable.

EXPOSÉ ET DISCUSSION

09:45 – 11:00

Atelier 1 — lire un bail

Extraire d'un bail réel les clauses structurantes, les porter dans une grille comparable, et vérifier chaque extraction contre le texte. Le point qui compte : une clause mal lue coûte plus cher qu'une clause lue lentement — donc la vérification fait partie de la méthode, pas de la relecture optionnelle.

ATELIER SUR BAIL RÉEL

11:00 – 11:15

Pause

11:15 – 12:00

Atelier 2 — comparer deux actifs

Étendre la grille à un second bail et faire ressortir les écarts qui comptent. Ce qu'il faut pour que la grille tienne sur cinquante actifs plutôt que deux.

ATELIER SUR DOSSIER RÉEL

Après-midi — restituer et décider

13:00 – 14:15

Atelier 3 — le reporting périodique

Assembler le reporting du trimestre à partir des sources réelles du participant. Chaque chiffre porte son origine ; un chiffre sans source ne sort pas. Comparaison au temps habituel de production.

ATELIER ET PRODUCTION

14:15 – 15:15

Atelier 4 — la note de comité

Instruire une décision d'arbitrage ou d'investissement : rassembler le dossier, formuler l'argumentaire, expliciter les hypothèses et ce qui les fragilise. La note part en relecture humaine — elle ne part jamais seule.

ATELIER ET PRODUCTION

15:15 – 15:30

Pause

15:30 – 16:30

Atelier 5 — business plan et matière extra-financière

Challenger un business plan : écarts au réalisé, sensibilité, hypothèses à revoir. Puis la collecte ESG — consommations, certificats, obligations réglementaires — et le traitement des trous, qui est le vrai sujet.

ATELIER SUR POSTE

16:30 – 17:00

Plan des trente jours et évaluation des acquis

Trois usages installés dès le lendemain, et la règle que l'équipe adopte sur ce qui ne s'arbitre pas. Auto-évaluation aval sur les mêmes items que l'amont.

ÉVALUATION

POUR QUI, DANS QUELLES CONDITIONS, SUR QUOI

Public, modalités et cas d'usage

Public, prérequis et modalités

Public visé	Asset managers, fund managers, analystes immobiliers, équipes de gestion de fonds, responsables reporting et contrôle de gestion immobilier.
Prérequis	Aucun prérequis technique. Apporter deux baux réels, un business plan d'actif et le dernier reporting produit — anonymisés si nécessaire.
Effectif	12 participants maximum
Durée	1 journée — 7 heures
Format	Présentiel en intra, ou distanciel en classe virtuelle
Lieu	Dans vos locaux, ou en salle louée à Paris
Délai d'accès	Session planifiée sous 15 jours ouvrés après signature.
Tarif	2 000 € HT la journée, pour le groupe entier. Prix de groupe, pas prix par personne.

Cas d'usage travaillés en séance

-  **La grille de baux** — Cinquante baux ramenés à un tableau d'échéances, d'indexations et d'options.
-  **Le reporting trimestriel** — Assemblé depuis les sources, chaque chiffre traçable jusqu'à sa pièce d'origine.
-  **La note de comité** — Le dossier de l'actif transformé en argumentaire, hypothèses explicitées.
-  **L'écart au business plan** — Ce qui a dévié, de combien, et depuis quand.
-  **La collecte ESG** — Les données manquantes identifiées avant la campagne, pas pendant.

Moyens pédagogiques et techniques

- Ateliers sur les baux, business plans et reportings réels des participants.
- 70 % du temps en atelier.
- Grilles et trames produites en séance, remises à l'issue de la journée.
- Un canal de questions ouvert 30 jours après la session.

Accessibilité et situations de handicap

Référent handicap : Mehdi Bakkali — mehdi@flowmetrik.com. Tout besoin d'adaptation recueilli à l'analyse du besoin donne lieu à une réponse écrite avant la session.

CE QUI SE MESURE, ET PAR QUI

Évaluation, accessibilité et formateurs

📅 Évaluation — quatre temps

Avant	Auto-évaluation nominative sur les six objectifs, envoyée 7 jours avant, et recueil des pièces de travail — baux, business plan, reporting.
Pendant	Chaque atelier produit une pièce utilisable : grille de baux, reporting assemblé, note de comité, analyse d'écarts.
À la fin	Mise en situation de 30 minutes : extraire et vérifier un bail non préparé. Auto-évaluation aval sur les mêmes items que l'amont.
À 3 mois	Questionnaire à 3 mois auprès des participants et de la direction : quels usages ont tenu, et combien de jours ils rendent par trimestre.

Amont et aval portent **exactement les mêmes items, dans le même ordre et sur la même échelle** : c'est cette identité qui rend la progression calculable item par item. Les deux documents sont générés depuis une seule liste — la symétrie est structurelle, pas relue.

🕒 Ce qui vient après

Ce que la journée révèle presque toujours : le problème n'est pas l'IA, c'est que les mêmes objets vivent dans cinq systèmes avec cinq identifiants. La suite est un socle de données gouverné — terrain de FlowImmo et de FlowEnergy — avec un explorateur formé en interne (FM-02) pour le tenir.

✉ Qui anime cette action



Mehdi Bakkali

FORMATEUR PRINCIPAL · FONDATEUR DE FLOWMETRIK

Il conçoit les systèmes IA que les entreprises mettent en production, et il forme les équipes qui s'en servent. Les deux au même endroit — c'est ce qui fait que les ateliers portent sur des cas qui tiennent.



Hadrien Peyron

FORMATEUR · ADOPTION ET DELIVERY

Il a monté une agence dont le métier était de faire adopter des outils par des équipes commerciales. C'est exactement le problème d'une formation IA : la difficulté n'est pas la démonstration, c'est le lundi suivant.

Contact. Mehdi Bakkali — mehdi@flowmetrik.com · <https://flowmetrik.com/formation> · Référent handicap : Mehdi Bakkali.

Annulation. Plus de 15 jours avant la session : sans frais. Entre 15 et 7 jours : 50 % du prix de la journée. À moins de 7 jours : la journée est due en totalité. **Réclamation.** Toute réclamation adressée à mehdi@flowmetrik.com reçoit un accusé de réception sous 2 jours ouvrés et une réponse sous 15 jours.