Opleiding : De risico's van een vastgoedtransactie analyseren en beheersen

Anticipeer op risico's en beheer deze om een vastgoedtransactie van begin tot eind veilig te laten verlopen

Praktijkcursus - 2d - 14u00 - Ref. IFM

Prijs : 1680 € V.B.

NEW

Bij elke vastgoedtransactie zijn talrijke partijen betrokken, binnen een kader van juridische, technische, financiële en milieutechnische beperkingen, in een markt die steeds selectiever wordt. Deze opleiding biedt een gestructureerde aanpak om elke risicocategorie te identificeren en aan te pakken.

Pedagogische doelstellingen

Aan het einde van de training is de deelnemer in staat om:

- De verschillende risicocategorieën van een vastgoedtransactie in kaart brengen en de impact ervan op de haalbaarheid van het project beoordelen
- Pas voor elke risicogroep de passende preventiemethoden en veiligheidsmaatregelen toe
- De belangrijkste financiële risico-indicatoren van een transactie berekenen en interpreteren
- Een samenhangend en praktisch risicobeoordelingskader opstellen dat kan worden toegepast op de eigen activiteiten

Doelgroep

Directeuren en managers op het gebied van programma's en ontwikkeling; juridische managers; financieel controleurs; analisten en kredietbeheerders voor hypothecaire leningen; investeerders; transactiemanagers bij beleggings- of vastgoedmaatschappijen. Sectoren: vastgoedontwikkeling, vastgoeddochterondernemingen van financiële of verzekeringsgroepen, vastgoedmaatschappijen.

Voorafgaande vereisten

Geen

Opleidingsprogramma

DEELNEMERS

Directeuren en managers op het gebied van programma's en ontwikkeling; juridische managers; financieel controleurs; analisten en kredietbeheerders voor hypothecaire leningen; investeerders; transactiemanagers bij beleggings- of vastgoedmaatschappijen. Sectoren: vastgoedontwikkeling, vastgoeddochterondernemingen van financiële of verzekeringsgroepen, vastgoedmaatschappijen.

VOORAFGAANDE VEREISTEN

Geen

VAARDIGHEDEN VAN DE CURSUSLEIDER

De deskundigen die de cursus leiden zijn specialisten op het betreffende vakgebied. Zij werden geselecteerd door onze pedagogische teams zowel om hun vakkennis als hun pedagogische vaardigheden voor elke cursus die zij geven. Zij hebben minstens vijf tot tien jaar ervaring in hun vakgebied en oefenen of oefenden verantwoordelijke bedrijfsfuncties uit.

BEOORDELINGSMODALITEITEN

De cursusleider beoordeelt de pedagogische vooruitgang van de deelnemer gedurende de gehele cursus aan de hand van meerkeuzevragen, praktijksituaties, praktische opdrachten, ...
De deelnemer legt ook van tevoren en naderhand een test af ter bevestiging van de verworven kennis.

1 De betrokken partijen in kaart brengen en de operatie afbakenen

Compétences visées

- De betrokken partijen bij een project (projectontwikkelaars, vastgoedmakelaars, investeerders, financiers, overheden...) in kaart brengen en hun rollen, verantwoordelijkheden en invloedssferen specificeren
- De interacties tussen belanghebbenden analyseren om raakvlakken, spanningspunten en risico's te voorzien
- Het toepasselijke regelgevings- en milieukader (ZAN, RE2020...) en de recente ontwikkelingen daarin in kaart brengen
- De methode uiteenzetten: het opstellen van een risicomatrix, de rode draad van de opleiding

Activités pédagogiques

- Casuspresentatie "rode draad" (gemengd project: tertiaire sector en woningen) en overzicht van de betrokken partijen, hun rollen en verantwoordelijkheden.

2 De juridische en administratieve risico's beoordelen

Compétences visées

- Een vergelijking van de regelingen inzake eigendomsbeheer (synallagmatische verkoopbelofte versus eenzijdige verkoopbelofte) en hun opschortende voorwaarden
- De bouwvergunningen onderzoeken en controleren of deze in overeenstemming zijn met het regelgevingskader van het project
- Rekening houden met de gevolgen van recente ontwikkelingen in het stedenbouwrecht voor het verkrijgen van vergunningen (verkorting van de beroepstermijnen, regelgeving inzake wijzigingsvergunningen, enz.)
- De belangrijkste risico's op het gebied van grondverwerving en administratie in kaart brengen, van de haalbaarheidsfase tot de oplevering, en de hefbomen die al bij de voorbereiding moeten worden ingezet

Activités pédagogiques

- Praktijkvoorbeeld – een risicomatrix invullen, juridisch en administratief gedeelte

PEDAGOGISCHE EN TECHNISCHE MIDDELEN

• De gebruikte pedagogische middelen en cursusmethoden zijn voornamelijk: audiovisuele hulpmiddelen, documentatie en cursusmateriaal, praktische oefeningen en correcties van de oefeningen voor praktijkstages, casestudies of reële voorbeelden voor de seminars.
• Na afloop van de stages of seminars verstrekt ORSYS de deelnemers een evaluatievragenlijst over de cursus die vervolgens door onze pedagogische teams wordt geanalyseerd.
• Na afloop van de cursus wordt een presentielijst per halve dag verstrekt, evenals een verklaring van de afronding van de cursus indien de stagiair alle sessies heeft bijgewoond.

TOEGANGSMODALITEITEN EN TERMIJNEN

De inschrijving dient 24 uur voor aanvang van de cursus plaatsgevonden te hebben.

TOEGANKELIJKHEID VOOR MINDERVALIDEN

Is voor u speciale toegankelijkheid vereist? Neem contact op met mevr. FOSSE, contactpersoon voor mindervaliden, via het adres psh-accueil@ORSYS.fr om uw verzoek en de haalbaarheid daarvan zo goed mogelijk te bestuderen.

3 Technische en operationele risico's in kaart brengen

Compétences visées

- De aandachtspunten in verband met technische keuzes en de gevolgen daarvan voor de kwaliteit, de kosten en de doorlooptijden in kaart brengen
- Een technische due diligence en een preventiechecklist opstellen
- De oorzaken van afwijkingen, gebreken en constructiefouten analyseren; preventieve en corrigerende maatregelen vaststellen

Activités pédagogiques

- Praktijkvoorbeeld – gezamenlijk opstellen van een due diligence-onderzoek en een preventiechecklist, technisch en operationeel onderdeel

4 Financiële en economische risico's analyseren

Compétences visées

- De balans van de projectontwikkelaar ontleden om inzicht te krijgen in de economische structuur van het project
- De belangrijkste bronnen van financiële risico's en de punten waarop bij de begroting extra aandacht moet worden besteed, in kaart brengen
- De prudentiële ratio's (LTV, LTC, ICR, DSCR) en de gevoeligheid voor kosten begrijpen en interpreteren
- Deze indicatoren gebruiken om verschillende scenario's te simuleren en de financieringskeuzes aan te passen

Activités pédagogiques

- Praktijkvoorbeeld – de resultaten van de operatie ontcijferen en de belangrijkste indicatoren kritisch analyseren

5 Anticiperen op commerciële en marktrisico's

Compétences visées

- Markttrends (woningen, kantoren, winkels) en territoriale ontwikkelingen analyseren
- De cycli en veranderingen in het gebruik evalueren: efficiënt grondgebruik, stedelijke logistiek, nieuwe bestemmingen
- De risico's van het op de markt brengen onderzoeken: leegstand, verzadiging van het aanbod, afhankelijkheid van één segment
- De factoren identificeren die de productpositionering versterken, afhankelijk van het type transactie

Activités pédagogiques

- Praktijkvoorbeeld – commerciële risico's in het schema opnemen, gevolgd door een simulatie van onvoorziene omstandigheden (stijging van de bouwkosten, vertraging bij de bouwvergunning, marktontwikkelingen) en voortdurende bijstelling van de

6 Contractuele en partnerschapsrelaties veiligstellen

Compétences visées

- De risico's in kaart brengen die voortvloeien uit de interacties tussen de projectdeelnemers
- De belangrijkste contractuele bepalingen bestuderen en de reikwijdte en gevolgen ervan beoordelen
- De gebruikelijke waarborgen analyseren die de continuïteit en de zekerheid van de verbintenissen waarborgen (spiegelclausules, onderlinge afstemming van de akten
- Het vaststellen van beste praktijken voor onderhandelingen en contractuele opvolging gedurende de gehele looptijd van de transactie

Activités pédagogiques

- Praktijkvoorbeeld – analyseer geanonimiseerde contracten om gevoelige clausules op te sporen en vul het schema in.

7 Regelgevings- en milieurisico's (ESG) integreren

Compétences visées

- De risico's analyseren die verband houden met de naleving van wettelijke en milieukundige verplichtingen
- De uitgangspunten van de CSRD toelichten en de stand van zaken met betrekking tot het tijdschema in 2026 (gevolgen van het Omnibus-pakket)
- De verwachtingen van verantwoorde beleggers (SRI) en ESG beoordelen, zowel als risico als factor die waarde toevoegt

Activités pédagogiques

- Praktijkvoorbeeld – ESG-, milieu- en regelgevingsvereisten integreren in het schema

8 De maatregelen ter verbetering van de veiligheid versterken

Compétences visées

- Een overzicht maken van de instrumenten voor preventie en beheersing van risico's bij een operatie
- De controle-, audit- en monitoringmechanismen analyseren die de traceerbaarheid en betrouwbaarheid versterken
- Een due diligence-aanpak opstellen die de juridische, financiële, technische en milieuaspecten omvat

Activités pédagogiques

- Praktijkvoorbeeld – het definitieve risicorooster samenstellen en de resultaten in groepsverband presenteren

Dit programma is een origineel concept, ontwikkeld door de pedagogische teams van ORSYS Formation. Elke reproductie, weergave, aanpassing of exploitatie, geheel of gedeeltelijk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ORSYS, is ten strengste verboden. ORSYS behoudt zich het recht voor om alle nodige maatregelen te nemen ter bescherming van haar intellectuele-eigendomsrechten.

Data en plaats

KLAS OP AFSTAND
2026 : 30 nov.

2027 : 8 maa., 14 juni, 6 sep., 29 nov.

PARIS LA DÉFENSE
2027 : 8 maa., 14 juni, 6 sep., 29 nov.