C0273

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

LES ENJEUX ET LE CADRE DE LA VENTE HLM EN BRS

ENJEUX

S'adapter au nouveau contexte.
La vente Hlm est amenée à connaître une place grandissante dans l'activité des organismes. Le modèle OFS-BRS peut les aider à intensifier les ventes, en les rendant plus abordables et plus sécurisées. Il est souvent prescrit par les élus locaux et peut constituer une condition de leur acceptation. Afin de définir la stratégie de l'organisme en matière de vente Hlm en BRS et de la mettre en œuvre opérationnellement dans un second temps, il convient de maîtriser les composantes économiques et juridiques du modèle, et ses conditions d'articulation particulières avec les principes et modalités opérationnelles de la vente.

PUBLIC

Collaborateur en charge de la vente Hlm.

OBJECTIFS

› utiliser l'apport et les conditions de mobilisation du modèle OFS-BRS pour la vente Hlm
› identifier les différentes stratégies possibles pour l'application du modèle, en fonction de la stratégie de l'organisme
› se repérer dans le cadre juridique, financier et opérationnel
› expliquer son articulation avec la copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Première maîtrise du cadre opérationnel de la vente Hlm. Connaissance du cadre général d'intervention des OFS.

ANIMATION

Géraldine CHALENCON, Consultante spécialisée en montage d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 avril 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre général de mobilisation des OFS et du BRS**
  › le cadre juridique des OFS
  › le cadre juridique du BRS

- **Pourquoi la vente Hlm en BRS ?**
  › les apports généraux du modèle OFS-BRS pour la vente Hlm
  › les montages opérationnels de la vente Hlm en BRS
  › panorama et typologie des initiatives actuelles

- **Le cadre juridique et fiscal de la vente Hlm en BRS : grands principes**
  › l'articulation entre les cadres juridiques de la vente et du BRS
  › la fiscalité applicable aux OFS et au BRS dans le cadre de la vente Hlm
  › les étapes et modalités de la constitution des droits réels

- **Le modèle économique de la cession de patrimoine locatif en BRS**
  › les grands principes économiques du modèle
  › les variables à prendre en compte
  › l'effet de levier sur le profil des acquéreurs et sur l'effort commercial de l'organisme
  › les impacts financiers pour l'organisme de logement social et de l'organisme de foncier solidaire

- **Les enjeux de la commercialisation de logement Hlm en BRS**
  › la présentation des spécificités de l'achat en BRS aux ménages
  › les argumentaires de vente

- **Exercice d'application**
  › simulation d'opérations de vente Hlm en BRS
  › argumentaires de vente aux locataires du bailleur, à d'autres accédants
  › éléments d'enseignement, capitalisation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr**