

## STRATÉGIE FINANCIÈRE &amp; ARBITRAGES PATRIMONIAUX

C0055



## PUBLIC

Directeur général. Directeur général adjoint.  
Responsable de service prenant part à la définition de la stratégie.  
Responsable patrimoine.



## OBJECTIFS

- › identifier le rôle central de l'autofinancement, les composantes de la structure financière et les principaux ratios financiers de l'organisme
- › appréhender les leviers financiers d'une stratégie et se doter des concepts nécessaires pour construire une vision à moyen terme
- › renforcer les capacités de dialogue avec les partenaires externes, les services financiers et le conseil d'administration ou de surveillance.



## PÉDAGOGIE &amp; ÉVALUATION

Exposés didactiques, études de cas, simulations informatiques d'études de rentabilité.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

## PRÉ-REQUIS

Les concepts financiers indispensables pour les responsables (C0046) ou niveau équivalent.

## L'impact des investissements sur les équilibres de l'organisme.

Construction, acquisition, amélioration, vente, démolition... Comment faire les bons choix dans un environnement en constante évolution, dans lequel les financements se raréfient ?

Maîtriser ses capacités financières, dégager suffisamment d'autofinancement, deux notions qui permettront aux dirigeants de projeter leur stratégie et d'en connaître les implications financières alors que la loi instituant la RLS grève de plus en plus l'autofinancement.

## CONTENU

## MODULE 1

## Le diagnostic financier de l'organisme, ses marges de manœuvre, points-clefs de la santé financière

## Structure d'exploitation

- › principaux ratios : frais de structure, maintenance, endettement, TFPB, loyers, vacance, impayés, etc.
- › autofinancement : capacité et besoins

## Structure financière

- › fonds propres, portage des investissements
- › cycle d'exploitation, trésorerie
- › projection et optimisation

## MODULE 2

## Les leviers financiers au service de la stratégie patrimoniale de l'organisme

## Production, réhabilitation

- › du loyer d'équilibre aux cash-flows actualisés
- › stratégies de retour des fonds propres
- › réhabilitation : marges sur les loyers, désendettement, spécificités des opérations éco-énergétiques

## Acquisitions, cessions, démolitions, échanges

- › techniques financières de l'évaluation patrimoniale : TRI, VAN
- › cessions : détermination du prix d'équilibre
- › démolition : perte d'autofinancement
- › fusions, rapprochements

## L'environnement financier

- › taux d'intérêt : marché monétaire et obligataire
- › réaménagement de la dette

## Vision stratégique à long terme

- › prévisionnel à 10 ans
- › marges de manœuvre
- › critères de validation d'un scénario viable.

Cette formation n'aborde pas les techniques financières "Ingénierie financière dans le logement social" (Code C0056).

## ANIMATION

Frédéric BOUDET, Formateur spécialisé en finance.

DATES  CLASSE VIRTUELLE

6 - 7 juin et 27 - 28 juin 2024

6 - 7 novembre et 27 - 28 novembre 2024

**PRIX NET : 2935 EUROS** - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)