

STRATÉGIE FINANCIÈRE & ARBITRAGES PATRIMONIAUX

C0055

ENJEUX

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.

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 et le conseil d'administration ou de surveillance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

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

ANIMATION

Frédéric BOUDET, Formateur spécialisé en finance.

DATES  CLASSE VIRTUELLE

5 - 6 juin et 19 - 20 juin 2025
20 - 21 novembre et 4 - 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

MODULE 1

Le diagnostic financier de l'organisme, ses marges de manœuvre, points-clés 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).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

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