

LE MONTAGE FINANCIER ET LES COMPOSANTES DU FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION LOCATIVE NEUVE

C0185



PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations..
Responsable de service technique ou des investissements. Assistant technique ou administratif des unités de développement.
Collaborateur des services financiers et comptables intervenant dans le domaine des opérations.



OBJECTIFS

- › utiliser les connaissances et démarches permettant d'appréhender les contraintes financières du montage des opérations
 - › piloter le montage des opérations
- › utiliser tous moyens d'analyse contribuant à l'équilibre d'exploitation des projets de construction
 - › identifier les clefs technico-financières permettant l'optimisation et la sécurisation des montages financiers des opérations.



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Simulations informatiques et études de cas sur tableur permettront de mieux apprécier la sensibilité des différents paramètres.
Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

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

Aucun.

Pour un montage optimisé et des fonds propres maîtrisés.

La maîtrise de la réglementation de la surface utile et de la méthode du loyer d'équilibre, ainsi que la connaissance des mécanismes qui concourent au financement d'une opération de construction locative constituent des éléments indispensables à la phase de montage. Cette connaissance doit permettre de maîtriser et mesurer l'impact des paramètres conduisant à l'équilibre financier des projets. Elle doit permettre également d'identifier la réponse sociale à apporter.

CONTENU

Le montage technique et financier d'une opération de logements aidés par l'État

- › d'agrément et de subventions PLUS et PLA-I et PLS surface utile (réglementation et études de cas)
- › calculs et optimisation/loyers et assiette de subvention, l'approche qualitative des projets
- › l'analyse des fiches de prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
- › les caractéristiques des prêts
- › l'étude de rentabilité des opérations de logements locatifs sociaux
- › la méthode de loyer d'équilibre

Les données financières structurelles d'un organisme de logement social

- › la structure d'exploitation : principaux ratios
- › la marge d'autofinancement
- › la structure financière : approche des fonds propres
- › les grands leviers de la stratégie

Les principaux paramètres des études de faisabilité d'investissement

- › le prix de revient, les ratios de gestion
- › l'optimisation du financement
- › les fonds propres : dans quelles conditions ?
- › les paramètres économiques des études de faisabilité et enjeux techniques, sociaux et financiers pour l'organisme
- › les outils et méthodes principalement utilisés par les organismes.

ANIMATION

Michel GARCIA, Formateur, consultant et AMO, spécialiste du logement social, ancien directeur du développement du patrimoine et de l'urbanisme d'ESH et d'OPH ou Patrick JOUBERT, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 - 26 janvier et 1^{er} - 2 février 2024
23 - 24 mai et 30 - 31 mai 2024
17 - 18 octobre et 24 - 25 octobre 2024

PRIX NET : 3160 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

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