

# VENTE D'IMMEUBLES EN BLOC : COMMENT PILOTER EFFICACEMENT SON PROJET ?

## ENJEUX

La loi ELAN amène les organismes Hlm à se restructurer en profondeur (implantation, taille...) et à trouver dans la vente de leurs actifs une part croissante des ressources de leur développement. Quelle que soit la logique poursuivie, les ventes en bloc seront au centre de leurs préoccupations. Lourdes, sensibles, souvent complexes, au croisement d'expertises multiples (financière, juridique, technique, sociale, fiscale...), elles supposent une organisation et une conduite de projet spécifiques et qualifiées.

## PUBLIC

Dirigeant, cadre et tout collaborateur dans les directions de la stratégie, patrimoniales, développement et ventes susceptibles de réaliser et piloter des opérations de vente en bloc.

## OBJECTIFS

- › repérer les enjeux et spécificités propres à toute vente en bloc
- › définir les éléments-clefs en termes financiers et juridiques
- › identifier les exigences d'implication en interne et de sécurisation de l'opération
- › sensibiliser les opérateurs aux impératifs par une approche transversale (juridico-financière, organisation, négociation).

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation accorde une large place aux aspects stratégiques et organisationnels propres aux opérations d'arbitrage. Le processus de vente est examiné au travers d'un règlement de consultation, remis aux participants, qui en détaille les étapes-clés.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Stéphane CARINI, Intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

29 avril 2025  
23 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les aspects fondamentaux de la stratégie patrimoniale**
  - › les outils de la stratégie patrimoniale (PSP, CUS)
  - › les objectifs stratégiques justifiant une politique de cessions
  - › le cadre juridique et réglementaire des ventes en bloc
- **La structuration en interne d'un projet d'arbitrage**
  - › l'équipe de projet : rattachement à une direction existante ou équipe dédiée ?
  - › l'équipe projet : qualités requises, ressources externes
  - › la préparation du projet
  - › le calendrier du projet
  - › la parfaite connaissance de l'actif à arbitrer
  - › la parfaite connaissance du passif
  - › comment déterminer la valeur d'arbitrage ?
  - › les opérations préalables à la mise en œuvre de l'arbitrage
  - › quelle communication sur le projet ?
  - › la mise en œuvre du projet
  - › l'organisation de la data-room : enjeux et questions pratiques
  - › la consultation d'opérateurs-acquéreurs : examen d'un règlement de consultation
  - › la concertation locale : pourquoi, comment, jusqu'où ?
  - › la réception et l'appréciation des offres
  - › comment bien conduire la négociation ?
  - › la conclusion et l'accompagnement de la cession
- **Focus sur la vente à un ONV (notamment ONV d'Action Logement)**
  - › rappel réglementaire : qu'est-ce qu'un ONV ?
  - › l'ONV d'Action Logement : positionnement, moyens et premiers retours d'expérience
  - › comment intégrer l'existence d'un ONV à la stratégie de vente en bloc ?
- **La cession d'un portefeuille d'immeubles (abordé de manière synthétique)**
  - › la logique et l'organisation du projet
  - › les aspects patrimoniaux et financiers
  - › les aspects sociaux
  - › les aspects fiscaux.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 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](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)