C0273



# LES ENJEUX ET LE CADRE DE LA VENTE HLM EN BRS

**2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL**

## 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.

## PRÉ-REQUIS

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

## OBJECTIFS

› connaître 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

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

## ÉVALUATION

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.

## ANIMATION

Géraldine CHALENCON ou Jean-Claude MESTRE, Consultants-formateurs spécialisés en montage d'opérations en BRS.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 27 et 28 mai 2027 - Distanciel
les 16 et 17 septembre 2027 - Présentiel à Paris
les 9 et 10 décembre 2027 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39

## EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## 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.