

U33 – LES SIMULATIONS FINANCIERES

2
JOURS

Objectifs

- Identifier puis comprendre les effets des paramètres de charges et ressources et de leur variation dans le temps
- Respecter les échelles de grandeur et la cohérence des paramètres utilisés

Contenu

Comment fonctionnent les comptes sociaux ?

Actif / Passif - Charges / Recettes
Amortissements/ Emprunts
Fond propres
Résultat d'exploitation
Trésorerie

Quelles aides financières au logement locatif ?

Les principaux prêts locatifs PLUS, PLAI, PLS, PLI
Plafonds de loyers
Les plafonds de ressources
Subvention de l'État en PLUS et PLAI
Subvention surcharge foncière
Le 1 % logement
Montage et instruction des dossiers

Comment calculer une subvention et un loyer ?

La surface utile
L'assiette de subvention
Les majorations nationales et locales
La surcharge foncière
Le calcul du loyer
Les modulations par logement

Comment simuler l'exploitation d'un immeuble ?

Les objectifs des simulations d'exploitation
La définition d'une opération équilibrée
Les variables, les constantes
Calcul de l'équilibre
La question de la reconstitution des fonds propres

Exemple de simulation

Les outils de simulation en fonctionnement dans les organismes

Les progiciels intégrés
Le logiciel spécifique
Les tableurs « maison »

Public : Chargés d'opérations