

Point d'actualité juridique

Elisabeth Alves Dias – Fédération des ESH

Partenariat stratégique : Fédération des esh - Mister IA

Nicolas ALLINE – Fédération des ESH

Partenariat stratégique conclu avec Mister IA, experts de l'intégration de solutions d'Intelligence Artificielle Générative dans l'entreprise.

- Vise à accompagner la Fédération et les ESH dans la transformation numérique pour exploiter de façon **concrète** le potentiel de l'IA ;
- Actions diverses : événements conjoints, acculturations des Codir, sensibilisation des équipes, remontées des besoins par profils de métiers, formations, veille ...

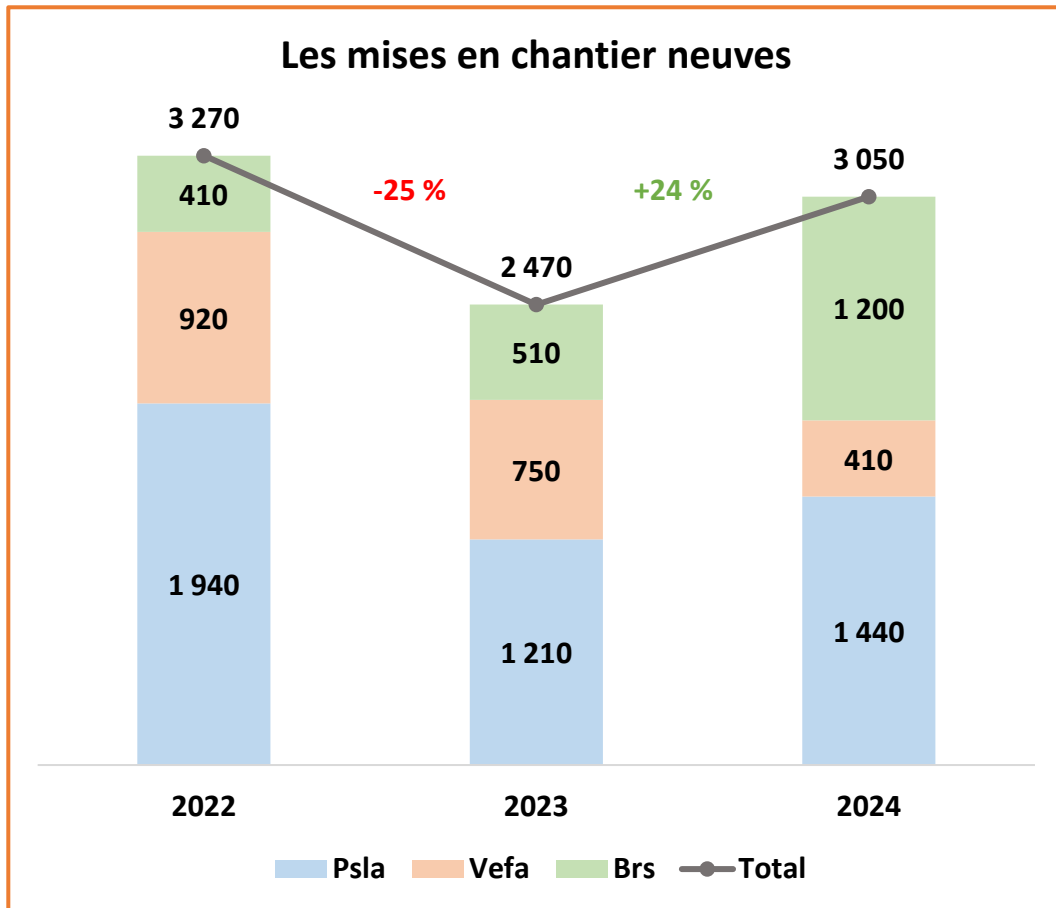
Deux premiers achèvements :

- Lancement de la première « Semaine esh IA » du 3 au 6 novembre 2025 :
 - > comment intégrer l'IA Générative dans le quotidien des équipes ?
 - > Pour cette première semaine, 4 profils : DSI, RH, Vente HLM, Juridique
 - > Inscription : <https://la-semaine-esh-ia.lovable.app/>
- Possibilité donnée aux Codir de faire intervenir le Co-Fondateur et Dirigeant de Mister IA afin de présenter l'IA générative et ses impacts sur les métiers des bailleurs sociaux.

Accession– Bilan à mi-année 2025 & perspectives

Yassine CHEKHCHOU – Fédération des ESH

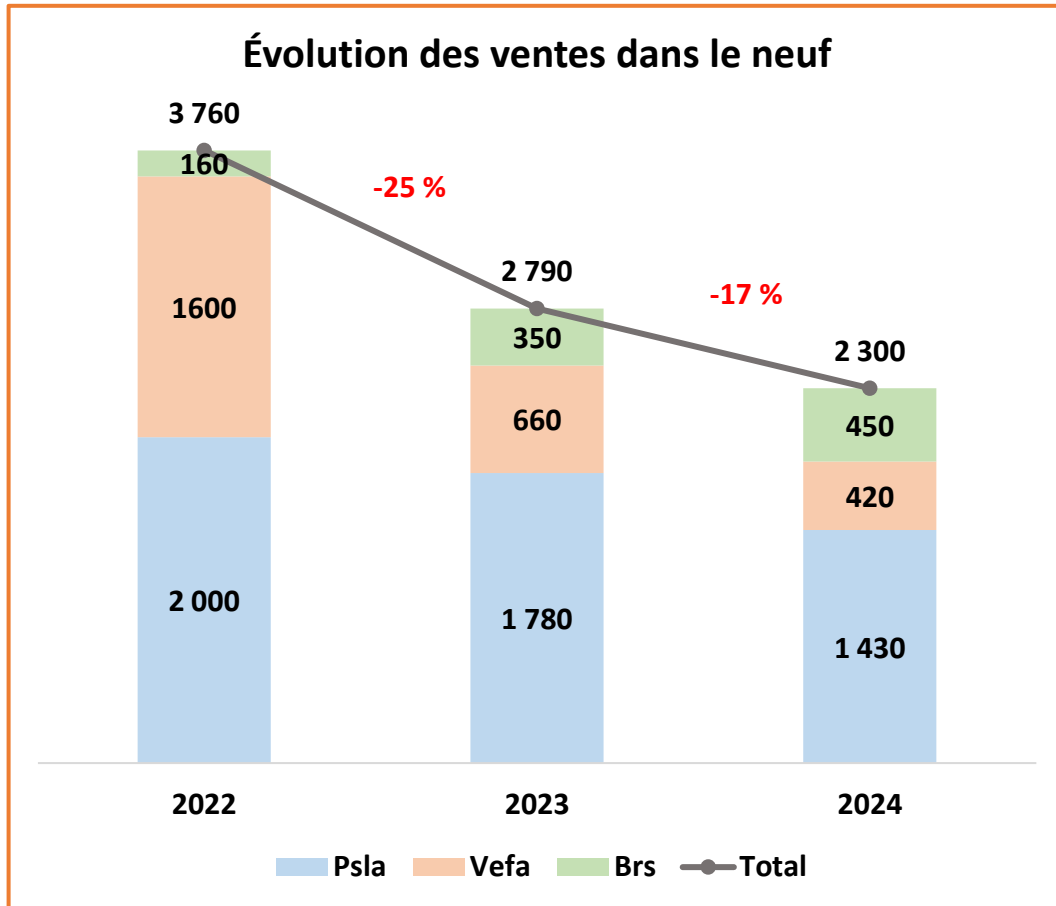
Le BRS, moteur clé de la reprise en accession neuve ?



| OS | PSLA | VEFA | BRS | Total |
|-------------------|------|------|-----|--------------|
| S1 2025 | 540 | 240 | 240 | 1 020 |
| à fin août | 580 | 300 | 280 | 1 160 |

- ❖ En 2024, les mises en chantier ont fortement progressé, principalement **grâce au dynamisme du BRS**.
- ❖ La baisse des mises en chantier en VEFA résulte d'un **équilibre tendu** entre l'augmentation des coûts de construction et des prix de vente plafonnés.
- ❖ Les premières analyses du **1er semestre 2025** mettent en évidence un **ralentissement des mises en chantier**.

PTZ neuf : un levier pour inverser la tendance en 2025 ?

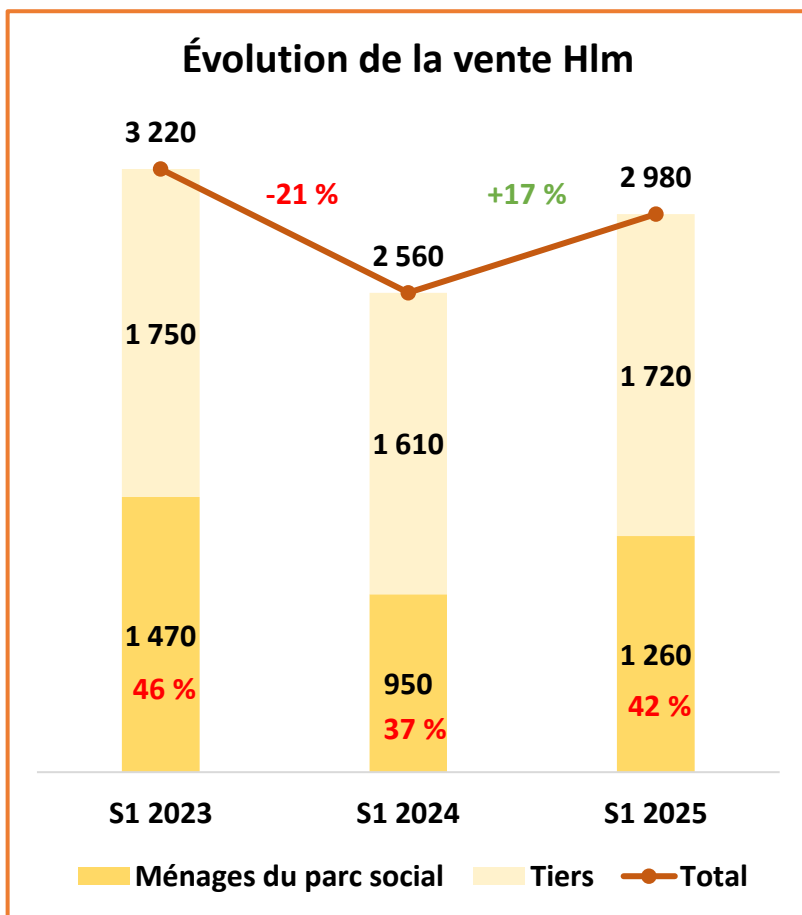


| Ventes | PSLA | VEFA | BRS | Total |
|-------------------|-------|------|-----|--------------|
| S1 2025 | 640 | 230 | 210 | 1 080 |
| à fin août | 1 000 | 340 | 460 | 1 800 |

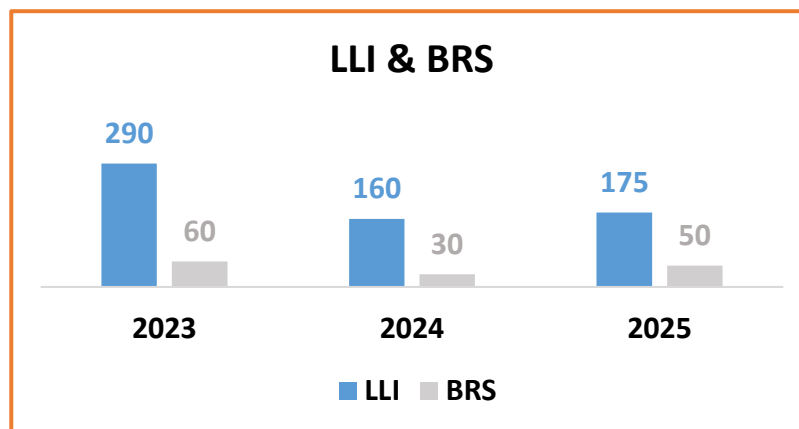
- ❖ Après un repli marqué depuis 2022, la contraction du marché semble progressivement se modérer.
- ❖ La vente de logements PSLA & VEFA a connu une forte baisse, tandis que la vente logements en BRS continuent d'évoluer favorablement.
- ❖ Les tendances observées à mi-année traduisent une relative stabilité des volumes de vente. Toutefois, la performance enregistrée à fin août laisse entrevoir une légère hausse d'ici la fin de l'année, portée notamment par **l'extension du PTZ dans le neuf**.

Ventes Hlm 2025 : premiers signaux et tendances

Locataire Hlm : la tendance repart à la hausse

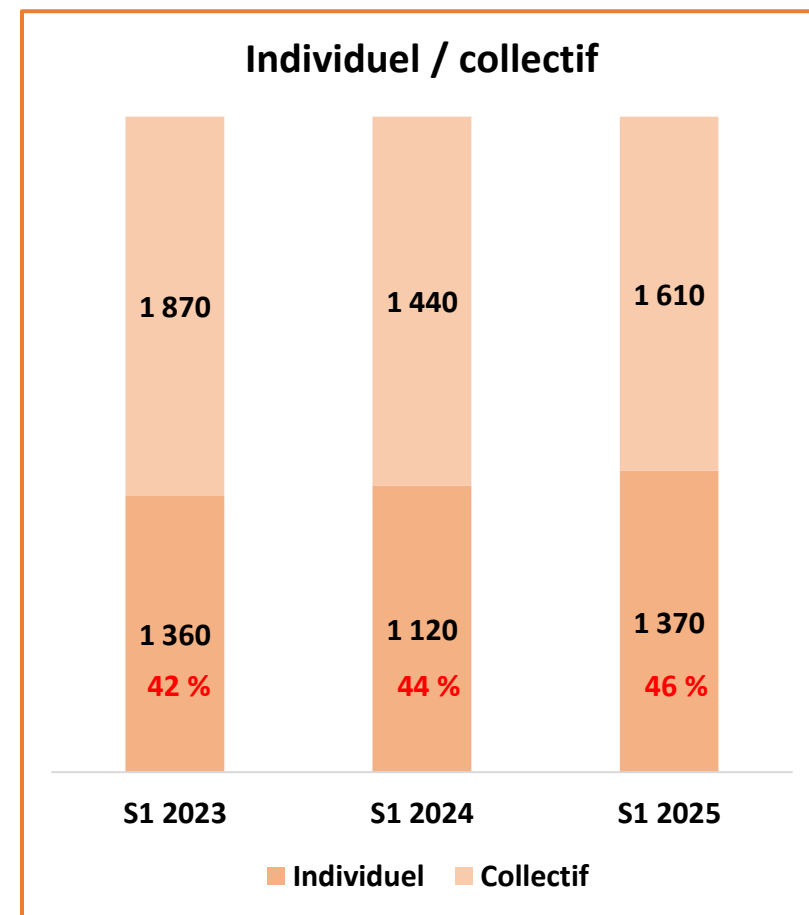


LLI & BRS : retour progressif à la hausse

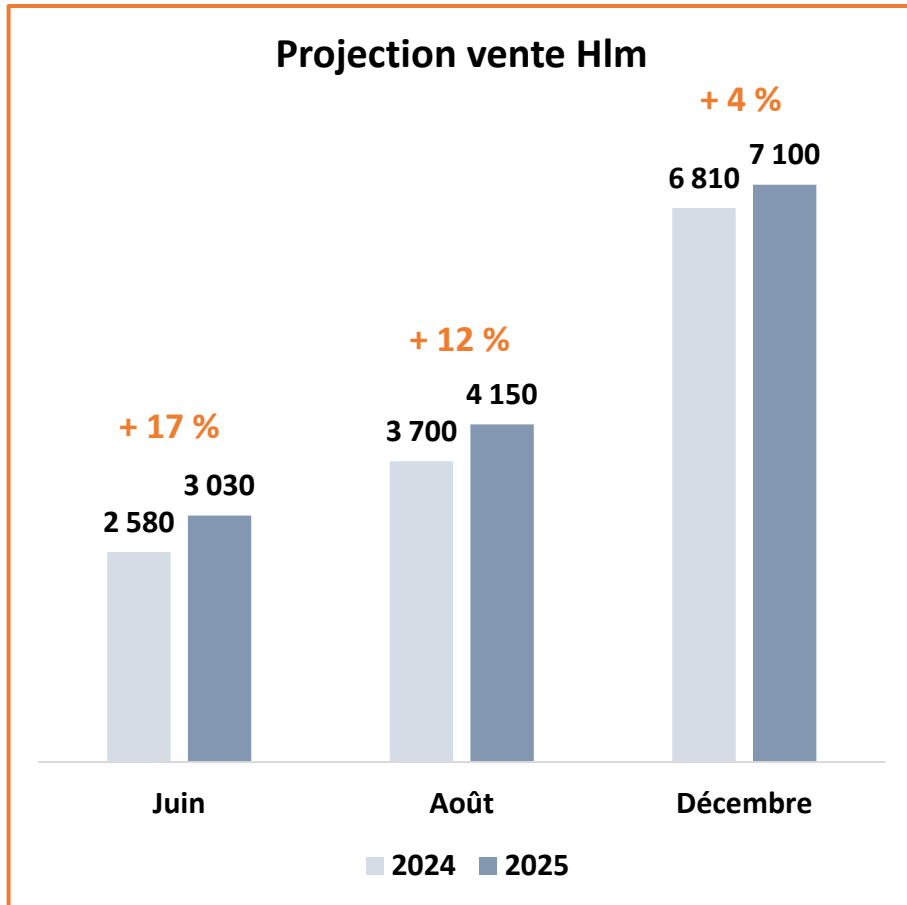


| Zone | Nombre | PV |
|------|--------|--------|
| A | 710 | 175 k€ |
| B1 | 1 010 | 129 k€ |
| B2 | 610 | 99 k€ |
| C | 650 | 112 k€ |

Les ventes individuelles repartent à la hausse



Perspectives & Enjeux à venir

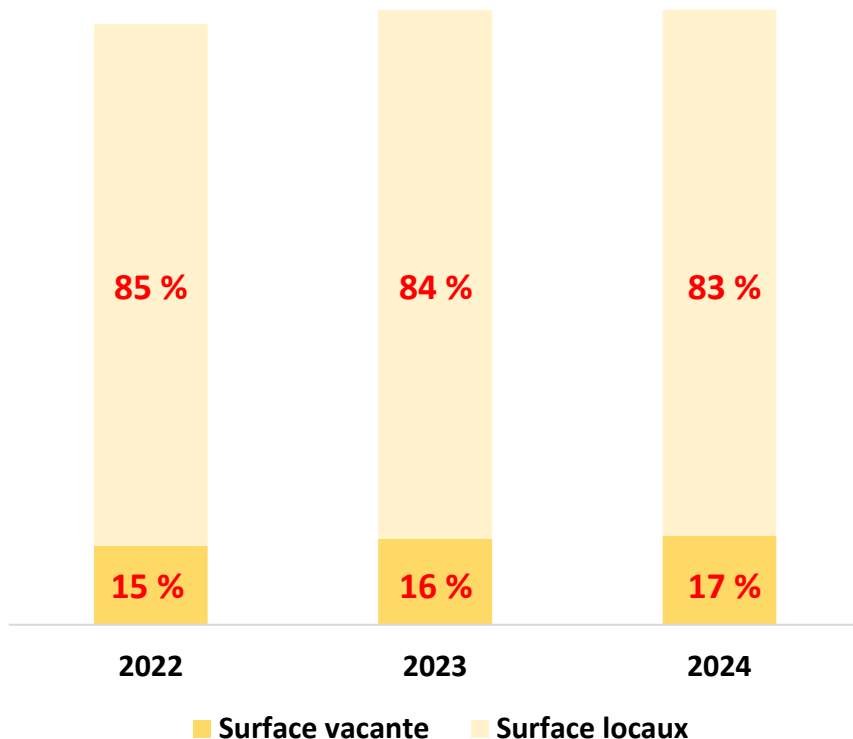


| Evolution | Nombre d'esh | (%) |
|------------------|--------------|-------------|
| Pas de vente | 28 | 16 % |
| Stabilité | 94 | 55 % |
| Positive | 13 | 8 % |
| Négative | 36 | 21 % |

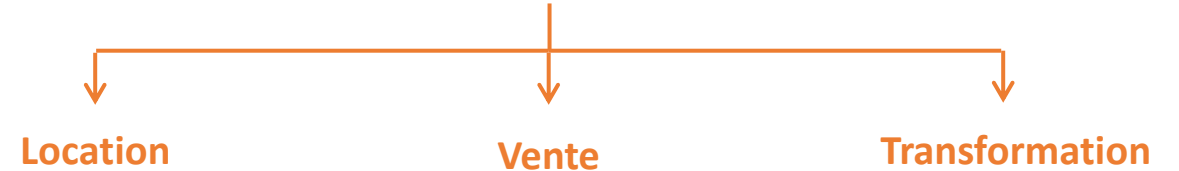
- ❖ La conjoncture actuelle ralentit la dynamique observée au 1^{er} semestre 2025.
- ❖ Malgré ce contexte, une dynamique positive est attendue sur les ventes de **LLI et BRS dans l'ancien**.
- ❖ **Nous anticipons un atterrissage de l'activité à 7 100 ventes en 2025, soit une hausse de 4 % par rapport à 2024.**

Commerces vacants : levier de valeur et de quartier

Évolution de la vacance commerciale



Local commercial vacant ?



- ❖ La surface des locaux vacants continue d'augmenter, atteignant **17 % en 2024**.
- ❖ En 2024, **340 000 m² de locaux commerciaux sont vacants**, générant un **manque à gagner** important pour les esh.
- ❖ **Dynamiser les locaux vacants améliore la valeur des actifs, redynamise le quartier et soutient la vente Hlm.**


Prochains Rendez-vous - Ventes Hlm

❖ Webinaires ventes Hlm :

- 1) Vente Hlm
- 2) Réussir la vente de logements en pleine crise immobilière
- 3) Stratégies de résilience et d'innovation dans la vente de logements sociaux
- 4) L' IA et le marketing immobilier au service de la vente de logements sociaux
- 5) La vente Hlm en 2025 - de l'analyse aux stratégies gagnantes
- 6) Vente Hlm : Accélérer le potentiel de vente pour atteindre les objectifs de 2025

7) **Locaux Commerciaux : levier inattendu de la vente Hlm ?**

23 octobre 2025 >>  **Inscrivez-vous dès maintenant** via ce lien : [\[Inscription\]](#)

 **Inscription sans frais**, réservé exclusivement aux collaborateurs des esh.

❖ **Congrès des maires 2025**

>> Atelier vente Hlm le 19 novembre à 11h au stand de la Fédération des esh.

❖ **Groupe Teams**

>> Création d'un groupe Teams vente Hlm pour échanger ensemble sur les enjeux de la vente Hlm.

Les dates des rencontres Visial

Karen Laloum – Fédération des ESH

Tournée Visial 2025 – Metropole

4 dates prévues en novembre 2025 - 170 personnes inscrites

- 7 novembre 2025 **Paris**
- 13 novembre 2025 **Marseille**
- 14 novembre 2025 **Lyon**
- 21 novembre 2025 **Paris**

Discours de clôture

Philippe Pacheu – Président du CAP