

## Le logement social : les règles à connaître

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public :

---

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

### Objectifs pédagogiques :

---

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser la réglementation portant sur les achats et reventes de logements sociaux
- Maîtriser la fiscalité liée au logement social

### Contenu :

---

## Les opérations réalisées par les organismes HLM

- L'achat du foncier par les organismes HLM
  - Les spécificités de l'avant-contrat (la condition suspensive liée à l'obtention du financement)
  - L'achat du terrain suite à un transfert partiel du permis de construire valant division (aspects civils et fiscaux)
  - L'achat de logements dans le cadre d'une VEFA (étude de clauses et point d'actualités sur la VEFA)
  - L'achat de l'usufruit locatif social par un organisme HLM
  - La fiscalité attractive du logement social
- La vente de logements par les organismes HLM
  - La sécurisation de l'accédant (garantie de rachat, garantie de relogement, assurance revente)
  - Les modalités de la vente (vente d'immeuble à construire, vente de logements du parc social)
  - La fiscalité de l'acte

## Les opérations pouvant être réalisées par les opérateurs privés

- La location-accession et le PSLA
  - La préparation de l'opération
  - Le contrat préliminaire
  - Les aspects civils et fiscaux du contrat de location-accession
  - La levée d'option et les conséquences en cas de revente
- Les VEFA et le PLS

## Un nouvel outil de production de logement social : Le Bail Réel Solidaire (BRS)

- Rappel de la réglementation
  - L'OFS
  - Un bail notarié innovant
- La cession des droits réels
- Le BRS et la copropriété
- La fiscalité
- Exemples de montage

## Prérequis

---

Pas de prérequis exigé, toutefois une connaissance des fondamentaux en droit immobilier permettrait de suivre la formation avec plus d'aisance.

Un quiz de positionnement est à votre disposition

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

## Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation)
- 

## Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation

