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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

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'émargement 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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr