

## Le logement social et l'accession à la propriété

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public :

---

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

### Objectifs pédagogiques :

---

- Comprendre la réglementation liée au logement social
- Comprendre la réglementation sur la production de logements destinés à l'accession social

### Contenu :

---

#### Sécurisation de l'accédant

- Garantie de rachat
- Garantie de relogement
- L'assurance revente

#### Vente d'immeuble à construire ou avec des travaux à réaliser

- La vente à terme
- VEFA
  - Rappel de la réglementation
  - La VEFA inversée
  - Les clauses à insérer suite à un achat avec une décote
  - Les clauses anti spéculatives
- La vente d'immeuble à rénover (depuis la loi ELAN)
- Fiscalité (TVA, droits de mutation, CSI)

#### La location accession et le PSLA (par des organismes HLM ou des promoteurs privés)

- La préparation de l'opération (agrément, sélection des accédants...)
- Le contrat préliminaire
- Le contrat de location accession (aspects civils et fiscaux)

## La vente de logements existants et les apports de la loi ELAN (civil et fiscal)

- Réglementation
  - La mise en vente (conditions liées au logement, autorisation de vente, fixation du prix, logements occupés ou vacants)
  - Les clauses à insérer dans les actes
- Les dispositions pour une application différée de la copropriété
- La fiscalité de l'acte

## Le BRS, un nouvel outil d'accession sociale à la propriété

- Présentation
  - Les piliers du mécanisme
  - Classification des opérations
- La transmission des droits réels
  - La transmission à titre onéreux
  - La transmission à titre gratuit
- Le BRS et la copropriété
- Fiscalité
- Exemples de montages

## Place et rôle de l'organisme HLM dans l'habitat participatif

### Prérequis :

---

Fondamentaux en droit immobilier

## 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

Évaluation 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

Page 3 sur 4

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>

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