



Durée : 14 heures

Prochaines dates :

Du 05 juillet 2023 au 06 juillet 2023

Du 28 septembre 2023 au 29 septembre 2023

Tarifs

	1 jour en présentiel	1 jour en distanciel
Tarif public	990€ HT – 1 188€ TTC	910€ HT – 1 092€ TTC
Tarif abonné	890€ HT – 1 068€ TTC	810€ HT – 972€ HT
	2 jours en présentiel	2 jours en distanciel
Tarif public	1 720€ HT – 2 064€ TTC	1 560€ HT – 1 872€ HT
Tarif abonné	1 520€ HT – 1 824€ TTC	1 360€ HT – 1 632€ TTC



Public visé

Tout professionnel du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'architecture, de l'immobilier, du logement, bailleur social, collectivité territoriale, établissement public, de bureau d'études et de la construction.

Directeurs de collectivités en charge de l'urbanisme, du logement, du juridique ou du financier, Directeurs de SEM, Directeurs des grands projets, Directeurs immobiliers, Responsables de pôle urbain, Responsables de l'aménagement, Promoteurs, Responsables du développement, Responsables immobiliers, Chefs de projets, Urbanistes, Architectes, Bureaux d'études, Chefs de projets en entreprise de promotion immobilière, foncières, ou chez les sociétés d'investissement, chargé de mission ou d'opération des collectivités et des aménageurs, consultant ou chargé d'étude en urbanisme et aménagement débutant, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, constructeur, Mandataire et Assistant à la maîtrise d'ouvrage, aménageur, promoteur immobilière.



Objectifs pédagogiques

Être capable de comparer les différents types de montages d'opérations immobilières, d'un point de vue juridique et opérationnel, nouveaux et plus classiques.



Description

En réponse à la rareté du foncier et aux enjeux du développement durable, la mixité fonctionnelle à l'échelle de l'îlot est devenue prépondérante dans les objectifs des politiques d'urbanisme locales, entraînant la création d'ensembles immobiliers complexes. Parallèlement, le prix de revient des logements est si élevé qu'il exclut une certaine catégorie de ménages. Pour répondre à ces deux enjeux, de nouveaux montages immobiliers ont été mis en place.

Introduction : Monter une opération immobilière aujourd'hui

- o Le nouveau contexte d'intervention : vers une hybridation aménagement / immobilier
- o Les principes généraux d'un montage d'opération

- o Une approche globale

1. L'acquisition des terrains

- a. L'offre d'achat
- b. Le protocole d'acquisition
- c. Les avant-contrats et les conditions suspensives
- d. La dation
- e. L'acte authentique

2. La réalisation et la gestion des immeubles

Les contrats

- a. Le contrat de promotion immobilière
- b. Le contrat de construction de maisons individuelles

Les autorisations d'urbanisme

- a. PC, Permis d'aménager, PCVD, transferts partiels de PC, pluralité de PC pour un même ensemble immobilier.

L'organisation foncière

- b. La division en volume
- c. La copropriété
- d. L'association syndicale libre

3. Les modes de vente des immeubles

La vente en état futur d'achèvement

Les déclinaisons

- a. La vente à terme
- b. La VEFA inversée
- c. La vente d'immeuble à réhabiliter
- d. La vente en état futur d'inachèvement

Autres modes

- a. La location avec option d'achat
- b. Le crédit-bail

Comparatif / critères de choix

4. Le démembrement de la propriété

La séparation entre la propriété et la jouissance

Le démembrement dans le secteur libre

- a. Le bail emphytéotique
- b. Le bail à construction
- c. Le bail réhabilitation
- d. Le bail en état futur d'achèvement

Le démembrement dans le secteur social

- a. Le bail réel solidaire
- b. Le bail réel immobilier
- c. L'usufruit locatif social

Comparatif / critères de choix

5. Études de cas et cas pratiques

- a. Bail emphytéotique / halle traiteur (Opération cœur de ville / Nogent-sur-Marne)
 - b. Bail à construction / Tour Triangle (Paris)
 - c. Bail à réhabilitation / Friche de la Belle de Mai (Marseille)
 - d. VEFA pour une collectivité / Opération Cœur de Ville (Nogent-sur-Marne)
 - e. VEFA inversée/ Caserne de Reuilly / Paris Habitat
 - f. VEFI / Quartier BRAZZA (Bordeaux) / Groupement ADIM
 - g. Habitat participatif / Quartier Hoche (Nanterre)
 - h. LOA / Nexity
 - i. Bail emphytéotique
 - j. Usufruit locatif social (logement social)
 - k. La Française
 - l. Pluralité de PC
- o ZAC de l'Amphithéâtre (Metz)
 - o Reconversion des entrepôts Macdonald (Paris)
 - o Opération Cœur de Ville (Nogent-sur-Marne)

Les formations complémentaires :

- Les enjeux du bilan promoteur : contexte, analyse, leviers, mise en situation

★ Prérequis

Avoir déjà exercé dans le domaine de l'aménagement, de l'urbanisme ou de la construction et bâtiment.



Modalités pédagogiques

La formation prévoit des alternances entre l'apport théorique et des cas concrets/exercices



Moyens et supports pédagogiques

- o La convocation est envoyée 15 jours avant la formation par mail.
- o La formation sera adaptée en fonction des acquis des stagiaires et de leurs attentes formulées par la fiche de recueil des attentes 15 jours auparavant.
- o La documentation pédagogique est envoyée une semaine avant par mail. Il est demandé aux stagiaires de l'avoir avec eux lors de la formation.
- o Si la formation est en présentiel, le stagiaire devra signer une feuille d'émargement.
- o Si la formation est en distanciel, le rapport de connexion de la plateforme Zoom permettra de valider la présence des stagiaires.
- o La formation commence par un tour de table de présentation des stagiaires.
- o Durant la formation, plusieurs outils pédagogiques pourront être mobilisées telles que exercices, cas pratiques, quizz, questions/réponses ou jeux de rôle.
- o Des éventuels documents complémentaires pourront être envoyés à posteriori le cas échéant.



Modalités d'évaluation et de suivi

- o En fin de formation, les stagiaires rempliront une fiche d'appréciation et d'auto-évaluation de leurs acquis via un questionnaire en ligne.
- o Une attestation de présence sera envoyée à l'entreprise dans les jours suivant la formation.
- o Une attestation de fin de formation sera envoyée aux participants dans les jours suivant la formation.

La formation Nouveaux montages d'opérations immobilières : aspects juridiques et opérationnels a recueilli en 2022 un taux d'assiduité de 85% et une note de satisfaction des participants de 7.60/10

Contacts

Isabelle BIANCHI – Responsable Formations
Isabelle.bianchi@cadredeville.com
01 83 64 04 59 / 06 66 99 94 49

Ruth DIKINDA – Assistante Formations
formations@cadredeville.com
01 86 95 72 10 / 06 11 86 70 63

Nathalie AUBURTIN – Directrice du développement (demande de formation en INTRA et Sur mesure)
Nathalie.auburtin@cadredeville.com
01 89 16 79 19 / 06 14 03 12 30