

Ouverture de la session

Introduction

- Mouvement HLM (OPH, Esh, coop ...)
- Les organismes au carrefour du privé et du public (secteur réglementé, financement, loyer, mais fonds propres nécessaires suite aux restrictions budgétaires)
- Vers une banalisation surveillée ? (Plus / PLAI / PLS / VEFA PSLA, dispositif macron (L 433-2 du CCH))
- Une extension des compétences (de la loi Alur à la loi Égalité Citoyenneté du 27/01/2017)
 - La spécificité HLM : champs d'application de l'article L411-2 du CCH ; les aides d'états et l'Europe
 - Le Financement CDC : la problématique du livret A sur l'exploitation)
 - Loi ELAN du 24 novembre 2018 et ses impacts
 - Calendrier 2019 des décrets

1. Le financement

- Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), PLAI, PLS ...
 - Les opérations éligibles
 - Les conditions d'accès
 - Allongement de la durée de remboursement des prêts destinés aux acquisitions foncières (50 ans)
 - Les obligations des organismes
- La TVA collectée à taux réduit
- Les subventions applicables aux PLUS (Etat)
- Les subventions pour dépassement de charges foncières
- Les fonds propres
- Les fonds Action Logement (ordonnance du 20/10/2016 et son décret d'application du 19/12/2016)

2. Les loyers et l'exploitation de l'immeuble

- Détermination des loyers d'équilibre
- Application des coefficients de majoration
- Réservations au bénéfice des personnes prioritaires
- Application de la loi égalité citoyenneté
- Description des dépenses d'exploitation (remboursement des prêts, frais de gestion et d'entretien, PGE, TFPB.....)

3. Mise en place d'un exemple chiffré et concret

- Montage financier (établissement d'un bilan prévisionnel)
- Bilan d'exploitation (équilibre de l'opération)

Clôture et évaluation de fin de formation

Objectifs

- Décoder le montage d'opération et le suivi de l'opération sur le terrain :
 - Acquérir les connaissances de base,
 - Découvrir les marchés immobiliers,
 - Repérer les intervenants, les partenaires,
 - Recomposer le déroulement de l'acte de construire,
 - Participer au choix du foncier et approcher le rôle du commercialisateur,
 - Approcher les composantes financières,
 - Effectuer une réception.
- Connaître les différents paramètres à prendre en compte dans le montage financier d'opération locative sociale.

Personnes concernées

- Professionnels de la construction, responsables de programmes, ou toute personne faisant partie des services juridique, financier, administratif d'un organisme constructeur ayant recours aux financements aidés dans le secteur locatif.

Prérequis

- Aucun

Méthodologie – Évaluation

- Support pour les apports théoriques
- Échanges interactifs
- Cas pratiques, quiz...
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

Animation

- Juriste, consultant en droit immobilier. Diplômé de l'IEP. Conseil des collectivités locales et de maîtres d'ouvrage

Dates

8-9-15-16 juin 2020 / 1^{er}-2-8-9 octobre 2020

Prix

2370€ HT

Lieux

Paris 75009



CONTACT

Karine JAFFREDO



01 42 93 62 81



Formation-inter@ceflu.fr

www.ceflu.com