

Acquisition d'un terrain appartenant à une personne publique par un organisme HLM

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaire et tout professionnel du droit immobilier.

Objectifs pédagogiques :

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

- Savoir identifier les biens qui relèvent ou non du domaine public
- Anticiper les difficultés relatives aux opérations impliquant des personnes publiques
- Maîtriser les différentes possibilités contractuelles portant sur le domaine public

Contenu :

Distinction entre le domaine public et le domaine privé

- Rappel des principes sur la frontière (textes, jurisprudence)

Rappel des règles sur les ventes par personnes publiques

- Principes (délibération, avis de France domaine, appel à projets, etc.)
- Sortie du domaine public (désaffectation, déclassement, déclassement par anticipation)
- Cas particuliers
 - Clauses de Restriction d'usage imposées par les personnes publiques
 - Cas particulier de la vente par l'Etat avec une décote du foncier
- Fiscalité (TVA)

Occupation du domaine public

- Convention d'occupation constitutive ou non de droits réels
- Baux à long terme : Bail à construction, bail emphytéotique, BEA, bail à réhabilitation

- Régime
- Comparatif

Domaine public et réseaux

- Servitudes au profit du domaine public et sur le domaine public (publication, etc.)
- Gestion des ouvrages et réseaux via une division volumétrique
- Gestion des ouvrages et réseaux en dehors d'une division volumétrique

Cession de droit à construire dans les opérations avec les collectivités territoriales

Vente par l'OPAC à des opérateurs publics ou à des opérateurs privés

- Rappel des principes
- VEFA inversée au profit d'un opérateur privé

Prérequis

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances de base en droit immobilier permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : Intra, inter, 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 en présentiel ou électroniquement (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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation