

Le montage d'opérations et le droit de l'aménagement urbain



Formation en présentiel



Durée :	2 jours (14 heures)	Dates :	Voir le calendrier
Objectif :	- intégrer la variété et la nouveauté des règles juridiques afférentes aux opérations immobilières et plus particulièrement aux opérations immobilières collectives en zone urbaine, - actualiser et améliorer ses compétences en développement foncier. - constituer et sécuriser les autorisations de bâtir. - actualiser et renforcer ses compétences en montage d'affaire immobilière.		
Public :	Architectes et agents immobiliers, promoteurs, professionnels de la construction et de l'immobilier, ...		
Prérequis :	Première expérience dans l'immobilier		
Tarif :	Nous contacter. Financement possible selon votre statut	Lieu	Voir calendrier

Programme de la formation

I- Développer un foncier avec le droit de l'aménagement

1. La pyramide normative du droit de l'urbanisme
2. Les documents d'urbanisme
3. L'arsenal du droit de l'environnement

II- Garantir un permis de construire avec le droit de l'aménagement urbain

1. Les autorisations administratives de bâtir
 - a) *Le permis de démolir*
 - b) *La déclaration préalable*
 - c) *Le permis de construire*
2. La procédure de dépôt du P.C.
3. La décision de délivrance du P.C.
4. Exemples de pétitions et de AOS

III- Monter une opération immobilière avec le nouveau droit de l'aménagement

1. L'offre du marché foncier
2. Les modes d'acquisition
3. Le cadre financier et légal des opérations immobilières

Exercices et cas pratiques
Rappels sur la déontologie

L'intervenant :

La formation est animée par un professionnel de l'immobilier, disposant d'une expérience dans le domaine de la formation.

Contact et Information

Cette formation vous intéresse ?

Contactez-nous !

Par mail : information@absformation.fr
Sur notre site internet : www.absformation.fr
Par téléphone au : 02 40 42 26 90

*Evania RH, Sarl à Capital variable de 5000€
Siret : 510 294 770 000 19 - RCS : Versailles
Adresse : 13 rue Saint-Honoré, 78000 Versailles*

(1) Ouverture d'une session à partir de 2 personnes à Bordeaux ou Biarritz et de 3 personnes dans les autres villes

Programme pédagogique	
Titre	Le montage d'opérations et le droit de l'aménagement urbain
Mode	En présentiel, intra ou inter entreprise
Dispositif d'accueil	En salle de réunion ou en salle de formation, en présentiel.
Suivi pédagogique	Un suivi pédagogique est assuré par le formateur tout au long de la formation. Les apports didactiques sont complétés par des illustrations constituées d'études de cas et de mises en situation par le biais de supports écrits, oraux ou informatiques. A la fin du cours, les élèves recevront une note de synthèse.
Nature de la sanction de la formation	Délivrance d'une attestation mentionnant les objectifs, le contenu, la durée et la date de réalisation de la formation.
Information des stagiaires	Les conditions d'information de l'offre de formation et les délais d'accès sont disponibles sur simple demande téléphonique auprès de l'organisme de formation.
Evaluation de la formation	Le suivi de la formation est sanctionné par la remise d'une attestation de suivi de formation à l'issue de la formation.
Appréciation des stagiaires	A la fin de la formation, les stagiaires remettent une évaluation « à chaud » de la formation.
Suivi des stagiaires	Un suivi téléphonique individualisé du stagiaire est assuré après la formation.
Effectif total du stage	Variable selon la date, le lieu, la période et la demande du client.

La société Evania R.H. organise l'action de formation suivante :

Action conforme au **décret n° 2016-173 du 18 février 2016** relatif à l'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier pris en application de l'art. 24 4° de la loi ALUR du 26 mars 2014.

Délivrance d'une attestation d'accomplissement de stage de formation continue susvisée nécessaire à tout renouvellement des cartes immobilières.

Programme détaillé

I- Développer un foncier avec le droit de l'aménagement

1. La pyramide normative du droit de l'urbanisme

- Les normes locales et les normes étatiques
- L'application dans le temps et l'effectivité de la règle d'urbanisme
- Les normes extérieures

2. Les documents d'urbanisme

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Le plan local d'urbanisme (PLU)
- La loi ALUR
- Le livre I nouveau du code de l'urbanisme

3. L'arsenal du droit de l'environnement

- Le risque d'inondation (A.Z.I., P.P.R.)
- Les risques liés à la gestion de l'eau (S.A.G.E)
- Les nuisances sonores (P.E.B.)

II- Garantir un permis de construire avec le droit de l'aménagement urbain

1. Les autorisations administratives de bâtir

a) Le permis de démolir

b) La déclaration préalable

c) Le permis de construire

La loi Macron (projets économiques, logements intermédiaires à 30 %, limitation des zones de démolition aux zones sensibles)

2. La procédure de dépôt du P.C.

- La définition des droits à construire (destination et constructibilité du sol)
- Le dépôt du P.C.

3. La décision de délivrance du P.C.

- L'A.A.U. d'autorisation de construire (effets, contestation refus)
- Les enjeux économiques et sociaux du P.C.

4. Exemples de pétitions et de AOS

III- Monter une opération immobilière avec le nouveau droit de l'aménagement

1. L'offre du marché foncier

- Les terrains en diffus
- La ZAC
- Le lotissement
- Les VRD

2. Les modes d'acquisition

- L'expropriation au service de l'intérêt général
- Les contrats de gré à gré
- La DIA et le droit de préemption

3. Le cadre financier et légal des opérations immobilières

- Les taxes et le bilan prévisionnel
- Le crédit de couverture et la trésorerie
- Les formes de société et la V.E.F.A.

Exercices et déontologie

1. Exercices pratiques et discussions

2. Rappels sur la déontologie