



Programme des formations 2019

Édition novembre 2018



Édito

Professionnaliser un réseau, perfectionner les salariés dans leurs métiers, échanger sur les pratiques de chacun et débattre autour d'enjeux nouveaux : tels sont les objectifs de la Fapil en matière de formation professionnelle. Face à la complexité de notre secteur d'activité, nous vous proposons une offre de formation diversifiée et actualisée sur les domaines de l'accompagnement au logement, de la gestion locative adaptée et de la production de logements très sociaux.

Le catalogue 2019 que vous allez découvrir comprend 29 sessions différentes, pérennisant ainsi une offre de formation existante tout en proposant de nouvelles thématiques pour répondre aux évolutions de nos métiers. Dans un contexte mouvant, la formation est indispensable pour comprendre les évolutions de la législation et des dispositifs mais aussi pour mieux appréhender les situations des ménages auxquels s'adressent nos associations. Pour cela, nous nous appuyons sur des intervenants de secteurs professionnels diversifiés apportant des connaissances techniques, juridiques et pratiques dans le respect des valeurs de la Fapil.

Ce catalogue de formation doit également permettre aux agences immobilières à vocation sociale (AIVS®) de respecter les obligations de formation continue introduite par le décret du 18 février 2016. L'offre de formation relative à la gestion locative adaptée et à la déontologie des professionnelles de l'immobilier est renforcée dans ce but.

Le programme de formation peut être amené à évoluer au cours de l'année 2019. Des sessions peuvent être reconduites si vous en faites la demande et de nouvelles formations pourront être programmées si besoin.

Nous nous efforçons de toujours construire un programme au plus près de vos besoins. •

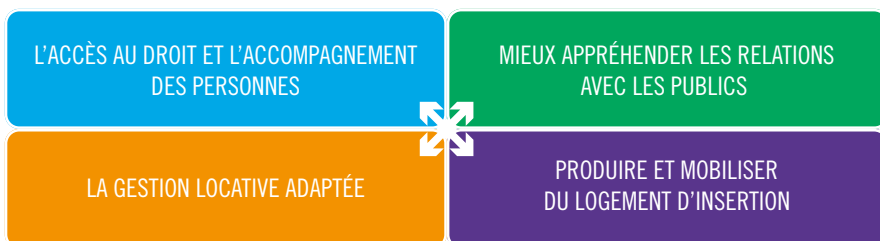
Thierry Debrand
Président de la Fapil

La Fapil fédère **112** associations qui luttent contre le mal-logement en développant de multiples activités, au plus près des besoins des ménages. Elles gèrent plus de 32 000 logements et produisent une offre diversifiée aux loyers accessibles. Elles accueillent, orientent et accompagnent les ménages en situation de précarité. Plus que jamais, elles mobilisent la société civile pour que, partout, le Droit au logement soit effectif.

Plus d'informations : www.fapil.net

Notre offre de formation

Le programme de formation 2019 comporte **29 sessions** autour de quatre grands axes :



Nos nouveautés :

- ➔ Prévenir les discriminations dans l'accès au logement
- ➔ La gestion des troubles de voisinage
- ➔ Gestion locative : sécuriser la colocation
- ➔ La gestion des charges locatives récupérables
- ➔ La protection des données et le secret professionnel
- ➔ La cession de patrimoine pour les organismes MOI

Les formations proposées par la Fapil entrent dans le champ d'application des actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances au sens de l'article L.6313-1 du code du travail.

Notre offre de formation est aujourd'hui agréée par la plateforme Datadock dans le cadre de la démarche qualité introduite depuis le 1^{er} janvier 2017 pour tous les organismes de formation. Ce référencement vous permet d'obtenir des remboursements auprès de votre OPCA.



Informations pratiques

Inscription

Les plaquettes d'inscription sont envoyées **deux mois** avant la date de la formation. Elles comportent la date, le lieu et le coût de la formation ainsi qu'une description synthétique des objectifs et du contenu. Un programme plus détaillé et des documents supports pourront vous être communiqués par la suite.

La date limite d'inscription est fixée à **deux semaines** avant le début de la formation, toute inscription ultérieure porte le risque de ne pouvoir être prise en compte.

Sauf exception, le nombre de stagiaires par formation est limité à **15 personnes maximum** afin de favoriser les échanges avec les formateurs.

Si vous souhaitez d'ores et déjà vous pré-inscrire, merci de nous contacter directement.

Contact : Service Formations, **01 48 05 05 75**, formations@fapil.net

Confirmation et paiement

Dès réception de la fiche d'inscription, une convention de formation professionnelle, la facture et la convocation vous sont envoyées.

La Fapil fournit les documents relatifs à la formation professionnelle, à charge pour les stagiaires de les transmettre à leur organisme collecteur.

Vous devez retourner à la Fapil votre confirmation d'inscription et les frais de la formation doivent être acquittés en totalité dès réception de la facture :

- › par chèque, à l'ordre de la Fapil ;
- › par virement ;
- › par paiement direct de l'OPCA.

Une attestation de stage est délivrée à l'issue de la formation ainsi que la copie de la feuille d'émargement certifiée conforme.

Remplacement et annulation

En cas d'impossibilité d'assister à la formation, un stagiaire inscrit peut se faire remplacer par une personne de la même structure, pourvu qu'elle remplisse les conditions requises. Il suffit de prévenir la Fapil de ce désistement.

Le coût total de la formation sera dû en cas d'annulation de votre part moins de deux semaines avant le stage. Si le nombre minimum de stagiaires n'est pas atteint, la Fapil vous en informe quatre semaines avant le stage et rembourse les frais éventuellement déjà versés.

Calendrier 2019

Formations	N°	Nbre jours	Dates	
→ L'ACCÈS AU DROIT ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES				
Non-adhésion à l'accompagnement : que faire ?	A1	2	4 et 5 février	
Prévenir les discriminations dans l'accès au logement	A2	2	20 et 21 mars	Nouveau
Innover en matière d'accompagnement social et budgétaire	A3	2	25 et 26 mars	
Les paradoxes de l'intervention à domicile	A4	2	16 et 17 mai	
Les droits relatifs au logement des personnes étrangères	A5	1	2 ^e semestre	
Accompagner les requérants Dalo	A6	1	2 ^e semestre	
Accompagner les ménages au relogement dans le parc social en Île-de-France	A7	2	2 ^e semestre	
→ GESTION LOCATIVE ADAPTÉE				
La gestion des troubles de voisinage	G1	2	15 et 16 janvier	Nouveau
Prévention des expulsions locatives et surendettement	G2	2	17 et 18 janvier	
Gestion locative : sécuriser la colocation	G3	1	23 janvier	Nouveau
Gestion technique du logement	G4	1	4 mars	
Bail d'habitation : aspects réglementaires et pratiques	G5	1	12 mars.	
Les obligations professionnelles liées à la loi Hoguet	G6	1	4 avril	
Sinistres d'assurances en gestion locative	G7	1	18 avril	
L'état des lieux d'entrée et de sortie	G8	1	3 mai	
Réparations locatives : éviter les litiges	G9	1	5 septembre	
La sous-location	G10	2	12 et 13 septembre	
Devoir de conseil et déontologie des professionnels de l'immobilier	G11	1	3 octobre	
La gestion des charges locatives récupérables	G12	1	14 novembre	Nouveau

Formations	N°	Nbre jours	Dates
➔ MIEUX APPRÉHENDER LES RELATIONS AVEC NOS PUBLICS			
La gestion des agressions physiques et verbales	R1	2	8 et 9 avril
La protection des données et le secret professionnel	R2	2	6 et 7 juin
L'approche interculturelle dans l'habitat	R3	2	26 et 27 septembre
Santé mentale et logement	R4	2	Sur demande
Mieux faire face aux conduites addictives	R5	2	Sur demande
➔ PRODUIRE ET MOBILISER DU LOGEMENT D'INSERTION			
La fiscalité du propriétaire solidaire	P1	1	8 janvier
Montage et financement d'une opération en MOI	P2	1	24 et 25 janvier
La passation de marché pour les organismes de MOI	P3	2	14 février
Fiscalité des opérations de MOI et livraison à soi-même	P4	2	18 mars
La cession de patrimoine pour les organismes MOI	P5	1	2 ^e semestre

Nouveau

Nouveau

En 2018, l'action de formation de la Fapil c'est :

37
sessions
de formation différentes



385
stagiaires
formés



79
structures
différentes formées



31
formateurs
différents



Sommaire

→ L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

A1 – Non adhésion à l'accompagnement : que faire ? – 4 et 5 février.....	10
A2 – Prévenir les discriminations dans l'accès au logement – 20 et 21 mars	11
A3 – Innover en matière d'accompagnement social et budgétaire – 25 et 26 mars	12
A4 – Les paradoxes de l'intervention à domicile – 16 et 17 mai.....	13
A5 – Les droits relatifs au logement des personnes étrangères – 2 ^e semestre.....	14
A6 – Accompagner les requérants Dalo – 2 ^e semestre	15
A7 – Accompagner les ménages au relogement en Île-de-France – 2 ^e semestre.....	16

→ Gestion locative adaptée

G1 – La gestion des troubles de voisinage – 15 et 16 janvier	17
G2 – Prévention des expulsions locatives et surendettement – 17 et 18 janvier.....	18
G3 – Gestion locative : sécuriser la colocation – 23 janvier	19
G4 – Gestion technique du logement – 4 mars	20
G5 – Bail d'habitation : aspects réglementaires et pratiques – 12 mars.....	21
G6 – Les obligations professionnelles liées à la loi Hoguet – 4 avril	22
G7 – Sinistres d'assurances en gestion locative – 18 avril.....	23
G8 – L'état des lieux d'entrée et de sortie – 3 mai.....	24
G9 – Réparations locatives : éviter les litiges – 5 septembre.....	25
G10 – La sous-location – 12 et 13 septembre.....	26
G11 – Devoir de conseil et déontologie des professionnels de l'immobilier – 3 octobre.....	27
G12 – La gestion des charges locatives récupérables – 14 novembre.....	28

➔ Mieux appréhender les relations avec les publics

R1 – La gestion des agressions physiques et verbales – 8 et 9 avril	29
R2 – La protection des données et le secret professionnel – 6 et 7 juin	30
R3 – L’approche interculturelle dans l’habitat – 26 et 27 septembre	31
R4 – Santé mentale et logement – sur demande	32
R5 – Mieux faire face aux conduites addictives – sur demande	33

➔ Produire et mobiliser du logement d’insertion

P1 – La fiscalité du propriétaire solidaire – 8 janvier	34
P2 – Montage et financement d’une opération en MOI – 24 et 25 janvier	35
P3 – La passation de marché pour les organismes de MOI – 14 février	36
P4 – Fiscalité des opérations de MOI et livraison à soi-même - 18 mars	37
P5 – La cession pour les organismes de MOI – 2 ^e semestre	38

L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

Non adhésion à l'accompagnement : que faire ?

A1

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Lundi 4 et mardi 5 février
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux, bénévoles, directeurs. Professionnels accompagnant des personnes dans l'accès au logement.

Intervenant(s)

Philippe Auville : Institut régional du travail social (IRTS) d'Île-de-France

Approche pédagogique

Apports théoriques ; mises en situation collectives, cas d'étude à partir de l'expérience des stagiaires

Objectifs

- Identifier la diversité des situations de non-adhésion
- Appréhender le sens et les enjeux de la non-adhésion pour les professionnels au regard de leurs missions
- Développer des modalités d'accompagnement et de communication adaptée

Programme

- Clarification des notions clés (demande, recours, besoin, aide, déni, refus...)
- Droits et obligations à être accompagné : le rôle du professionnel dans des cadres contraints
- Les notions de vulnérabilité, de protection, de danger et de surprotection
- Les paradoxes de l'accompagnement :
 - › l'identité professionnelle bousculée
 - › concilier respect de la liberté individuelle, droit des usagers et mission institutionnelle
 - › la non demande : une étape ?
 - › les impasses et les limites de l'accompagnement
- Les parcours résidentiels entre le droit et l'obligation d'être aidé
 - › le mandat professionnel et l'aide contrainte
 - › de l'hébergement au logement
- Les perspectives d'action
 - › la relation de confiance et le respect du temps nécessaire à l'expression de la demande
 - › la reconnaissance des capacités de la personne
 - › la contractualisation
 - › le recours à d'autres interlocuteurs

L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

Prévenir les discriminations dans l'accès au logement

Nouveau

A2

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Mercredi 20 et jeudi 21 mars
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Directeurs, gestionnaires locatifs, intervenants sociaux, bénévoles. Toutes personnes concernées par l'accès au logement.

Intervenant(s)

Ariella Rothberg : Ethnologue, formatrice consultante pour ISM Corum

Approche pédagogique

Apports théoriques et juridiques, cas d'étude, analyse de pratiques, bilan et évaluation.

Objectifs

- Clarifier la notion de discriminations pour les professionnels du logement
- Comprendre le rôle systémique de chacun dans la coproduction des discriminations et être vigilant sur les situations à risques
- Adapter mes pratiques et devenir acteur de la prévention des discriminations

Programme

- La discrimination dans le logement : en quoi suis-je concernée ?
- Clarification des termes et notions associées : discriminations, inégalités, racismes, sexismes, mixité sociale, exclusion...
- Cadre juridique de la discrimination
 - › les différentes formes de discrimination
 - › les critères
 - › les sanctions encourues
- Objectivation du phénomène discriminatoire et dimension systémique
- Les zones de risques pour les professionnels du logement d'insertion
 - › l'accueil, l'information et l'orientation des publics
 - › l'enregistrement et le traitement des demandes
 - › la sélection des candidatures/attributions
- Repérer, analyser et corriger ses stéréotypes
- Développer des outils et des bonnes pratiques pour lutter contre la discrimination

L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

Innovier en matière d'accompagnement social et budgétaire

A3

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Lundi 25 et mardi 26 mars
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux, conseillers en insertion, accompagnateurs socio-professionnels.

Intervenant(s)

Christophe Marchand : IFCCAC (Informer et Former sur les Comportements de Consommation de d'Accompagnement Collectif).

Approche pédagogique

Pédagogie basée sur l'interactivité : outils d'animation ludiques et innovants

Objectifs

- Consolider les compétences en matière d'accompagnement à la vie quotidienne
- Acquérir les éléments méthodologiques pour une démarche d'intervention pertinente
- Développer un accompagnement social connecté aux réalités sociétales d'aujourd'hui

Programme

- Introduction à l'Éconovie
- Une nouvelle articulation des temps de vie pour un consommateur toujours plus sollicité
- Le budget familial moderne : d'une lecture verticale vers une lecture horizontale
- Penser la gestion du quotidien comme une condition d'insertion sociale et professionnelle
- Le logement : un espace à conquérir
- L'avènement des achats contractualisés
- Positionner la relation bancaire et les crédits à la consommation dans le processus d'accompagnement
- Appréhender les comportements alimentaires comme un axe de travail stratégique de l'accompagnement budgétaire
- Balisage du parcours d'accompagnement social et budgétaire
- Renforcer sa pédagogie par une communication adaptée
- Les outils de cadrage d'une pédagogie d'accompagnement partagée

L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

Les paradoxes de l'intervention à domicile

A4

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Lyon

Jeudi 16 et vendredi 17 mai
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux, accompagnateurs socio-professionnels. Tous professionnels intervenant au domicile des personnes

Intervenant(s)

François Tesla : Institut régional du travail social (IRTS) d'Île-de-France .

Approche pédagogique

Apports théoriques ; analyse des situations apportées par les participants.

Objectifs

- Intégrer la dimension éthique des missions d'intervention dans le respect de la vie privée
- Interroger et améliorer sa posture et son positionnement professionnel dans le cadre des visites à domicile

Programme

- La rencontre à domicile
 - › un étonnement relationnel devant un autre différent
 - › l'accueil, le contact, les premiers échanges, la relation d'hôte
- Respect de la vie privée, les fondements de la coopération
 - › l'instauration de la confiance, la proximité et la bonne distance
 - › intervention choisie et intervention subie
- Relation d'aide, d'intrusion et d'ingérence, un questionnement des valeurs éthiques
 - › les glissements entre aide et ingérence, les pièges des bonnes intentions
- L'écueil de la normalisation, vouloir faire des personnes accompagnées des « gens normaux »
 - › l'unicité de la personne et de la relation
 - › les objectifs des interventions et les enjeux de résultats
- Le respect de la différence, ne pas projeter ses propres normes
 - › les effets en miroir et l'étrange normalité de l'autre
 - › solitude et partenariat
- Les paradoxes de l'intervention : sources de créativité et de pouvoir d'agir

L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

Les droits relatifs au logement des personnes étrangères

A5

1 jour de formation (7 h)

190 € (adhérents)

275 € (non adhérents)

Paris

2^e semestre 2019
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Juristes, intervenants sociaux, gestionnaire. Professionnels de structures logeant ou accompagnant des personnes étrangères.

Intervenant(s)

Antoine Math : Juriste-Chercheur au Gisti

Approche pédagogique

Approche théorique ; cas pratique ; documentation juridique.

Objectifs

- Présenter les moyens d'accès au logement pour les personnes étrangères
- Connaître les conditions de régularité de séjour applicables aux prestations liées au logement
- Proposer un accompagnement adapté à une situation administrative précaire

Programme

- Introduction au droit des étrangers :
 - › les droits sociaux des étrangers : quelles spécificités ?
 - › des sources du droit éclatées en matière de logement
 - › la hiérarchie des normes (textes internationaux et droit national)
 - › les conditions ou notions clés en matière de droits sociaux des étrangers
- La régularité du séjour, principal obstacle à l'accès aux droits :
 - › les conditions de régularité du séjour : principe et exceptions
 - › les différents titres de séjour
 - › les cas des citoyens de l'Union européenne
 - › la condition de régularité du séjour – les pièces justificatives
- Les aides au logement versées par les CAF :
 - › les différentes aides
 - › demander une aide au logement
 - › la condition de résidence et d'occupation effective du logement
 - › la condition de charge des enfants
 - › la condition portant sur l'entrée des enfants
- Le droit au logement :
 - › l'accompagnement des demandeurs
 - › la demande de logement social
 - › le droit au logement (décent et indépendant) opposable (Dalo)

L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

Accompagner les requérants Dalo

A6

1 jour de formation (7 h)

190 € (adhérents)

275 € (non adhérents)

Paris

2^e semestre 2019
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Juristes, intervenants sociaux, bénévoles. Professionnels intervenants auprès de personnes mal-logées afin de faciliter l'exercice de leurs droits en matière de logement.

Intervenant(s)

Alpil : Binôme associatif composé d'un juriste et d'un professionnel engagé dans l'accompagnement des personnes pour l'exercice de leurs droits.

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratiques. Documentation et support.

Objectifs

- Acquérir les connaissances nécessaires à l'accompagnement des personnes dans leur recours au Dalo
- Connaître les critères pris en compte par les commissions de médiation
- Favoriser les échanges de pratiques

Programme

- Le sens de l'action
 - › Politique sociale du logement et de l'hébergement
 - › Le sens du droit au logement dit « opposable » et du principe de l'État garant
 - › Les chiffres du Dalo, l'actualité du Comité de suivi
- Quelle procédure pour quel droit, suis-je prioritaire ?
 - › Les conditions préalables au recours
 - › La composition de la commission de médiation
 - › Les critères d'éligibilité au Dalo, les particularités du recours « hébergement »
 - › Saisine et décision de la commission de médiation
 - › L'obligation du Préfet
- Le Dalo en pratique
 - › Le guide des bonnes pratiques
 - › La recevabilité des recours engagés par les personnes étrangères
 - › Saisir la commission de médiation (formulaires, pièces justificatives...)
 - › Les recours possibles contre la décision d'une commission de médiation
 - › Les recours contentieux
 - › L'existence et le rôle des comités de veille départementaux
- Cas pratiques

L'accès au droit et l'accompagnement des personnes

Accompagner les ménages au relogement dans le parc social d'Île-de-France

A7

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

2^e semestre 2019
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux débutants dans le secteur du logement, salariés qui accompagnent les ménages vers le logement pérenne.

Intervenant(s)

Philippe Auville : Consultant-formateur + expérience associative

Approche pédagogique

Apports théoriques ; échanges de pratiques ; regards croisés bailleurs sociaux et associations.

Objectifs

- Connaître les acteurs du logement social en Île-de-France et leur rôle
- Maîtriser les procédures de demande et d'attribution d'un logement social ainsi que ses critères d'accès
- Mobiliser les dispositifs et les recours existants pour les publics prioritaires
- Connaître les aides à l'accès au parc social

Programme

- Introduction : définition, évolution historique et contexte du logement social en Île-de-France
- L'accès au parc social : les fondamentaux
 - › la demande de logement social et son renouvellement
 - › les différents réservataires et les processus de désignation des demandeurs
 - › la commission d'attribution
- Les dispositifs et les recours existants pour les « publics prioritaires »
 - › les accords collectifs
 - › le SIAO
 - › le recours Dalo
- Les critères utilisés pour l'accès à un logement social
 - › les 3 critères de refus valant radiation de la demande
 - › les décisions de non-attribution (adéquation de la composition familiale au logement, des ressources au loyer...)
 - › la notification de la décision et les modalités de contestation
 - › les grilles de diagnostic partagé
 - › échanges de pratiques autour de ces critères
- Les aides à l'accès au parc social
- Les freins au relogement et les situations de blocage : échanges de pratique

G1

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Mardi 15 et mercredi 16 janvier
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Directeurs, gestionnaires locatifs, responsables techniques ou intervenants sociaux. Personnes en lien avec les locataires.

Intervenant(s)

Maître Stéphanie Delachaux : Avocate au cabinet d'avocats Boukris

Approche pédagogique

Apports méthodologiques, relationnels et juridiques. Résolutions de problèmes à partir des expériences des participants.

Objectifs

- Analyser, prévenir et apporter une réponse aux différents troubles
- Lutter contre les nuisances de manière efficace
- Identifier les interlocuteurs pertinents selon les situations

Programme

- La responsabilité du bailleur vis-à-vis des locataires et des tiers
- La prévention
 - › clauses du bail et règlement d'immeuble
 - › connaissance des locataires et maintien du contact relationnel
- La constatation des troubles de voisinage et incivilités : l'établissement des preuves
- Le traitement des troubles et incivilités
 - › le traitement civil gracieux : la médiation, la conciliation...
 - › le traitement civil contentieux : le relogement, l'injonction de faire, la résiliation du bail
 - › le traitement pénal
- Le traitement des situations de violence
- Les situations spécifiques :
 - › bruits et tapages
 - › antennes paraboliques
 - › les animaux
 - › les violences verbales et/ou physiques
 - › etc...
- Cas pratiques et jurisprudences récentes

Gestion locative adaptée

Prévention des expulsions locatives et surendettement

G2

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Judi 17 et vendredi 18 janvier
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Juristes, intervenants sociaux, gestionnaires locatifs. Professionnels en lien avec des ménages menacés d'expulsion.

Intervenant(s)

Adeline Firmin : Juriste-formatrice spécialisée dans l'accès au droit lié à l'habitat

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratique. Documentation et support remis au-cours de la formation.

Objectifs

- Maîtriser la procédure judiciaire issue de la loi de 1989 et de la procédure civile
- Identifier et mettre en pratique les outils de prévention adéquats
- Savoir, le cas échéant, orienter vers l'interlocuteur statutairement compétent selon le stade de la procédure
- Maîtriser l'articulation avec la procédure de surendettement

Programme

- Les régimes juridiques du logement
- Les différentes clauses de résiliation du bail :
 - › l'exclusion des logements HLM
 - › le congé vente/le congé reprise
 - › le congé pour motifs légitimes et sérieux
- L'impayé de loyer et les outils de prévention de l'expulsion :
 - › le FSL
 - › l'impayé de loyer et le logement non conventionné
 - › l'impayé de loyer et le logement conventionné
 - › les assurances locatives
 - › le cas particulier du surendettement
- Les outils communs de prévention
- La procédure contentieuse :
 - › la préparation du dossier
 - › le jugement
- La procédure d'expulsion

Gestion locative adaptée

Gestion locative : sécuriser la colocation

Nouveau

G3

En collaboration avec l'École Supérieure de l'Immobilier

1 jour de formation (7 h)

190 € (adhérents)

275 € (non adhérents)

Paris

Mercredi 23 janvier
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Gestionnaires locatifs et techniques, directeurs, administrateurs.

Intervenant(s)

Guillemette Melcher : École Supérieure de l'Immobilier (Diplômée ICH)

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratique ; analyse des pratiques.

Objectifs

- Sécuriser ses pratiques par la connaissance de la réglementation du droit locatif d'habitation
- Maîtriser les apports de la loi Alur
- Prévenir les risques de contentieux

Programme

- Les différents types de cotitularité du bail
- Le régime spécifique de la colocation
 - › les textes réglementaires
 - › la solidarité limitée des colocataires
 - › bail unique ou pluralité de baux : quelles différences et quelles précautions à mettre en place
 - › les charges locatives récupérables : provisions ou forfait ?
 - › l'assurance d'habitation des colocataires
 - › les précautions à prendre lors de l'état des lieux d'entrée
- Les opérations de gestion adaptées
 - › le recouvrement des loyers
 - › comment gérer les liens avec les organismes d'aide au logement ?
 - › le cautionnement
- Les congés
 - › le congé délivré par l'ensemble des colocataires
 - › le congé délivré par un seul colocataire
 - › le remplacement d'un colocataire sortant par un nouveau colocataire
 - › la restitution du dépôt de garantie
- Faire face aux situations délicates (abandon de domicile, décès, destruction...)
- La gestion des conflits (commission de conciliation, contentieux)

1 jour de formation (7 h)

190 €

(adhérents uniquement)

Paris

Lundi 4 mars

de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Gestionnaires locatif, responsables techniques ou intervenants sociaux en charge de la gestion technique du logement. Destinée principalement aux AIVS®.

Intervenant(s)

Guillemette Melcher : École Supérieure de l'Immobilier (Diplômée ICH)

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratique ; analyse des pratiques.

Objectifs

- Connaître les équipements techniques à prendre en compte
- Établir les éventuelles réparations et mises aux normes indispensables
- Établir les états des lieux et déterminer l'ampleur des réparations locatives
- Prévenir les conflits

Programme

- Introduction
 - › responsabilité et rôle du professionnel
 - › la notion « d'hygiène et sécurité »
 - › les diagnostics obligatoires
 - › le contenu d'un audit technique du logement
- Le logement décent
 - › la définition réglementaire
 - › l'accès et équipements d'hygiène et de sécurité
 - › les menuiseries extérieures, les cloisons, doublages et faux-plafonds
 - › les revêtements des murs et des sols
- Les équipements techniques
 - › installations électriques, chaudières et installations de gaz
 - › le renouvellement d'air
- L'accessibilité aux personnes handicapées
- Les états des lieux
 - › aspect réglementaire de l'état des lieux d'entrée et de sortie
 - › les travaux à la charge du locataire et à la charge du bailleur

Gestion locative adaptée

Bail d'habitation : aspects réglementaires et pratiques

G5

1 jour de formation (7 h)

190 € (adhérents)

275 € (non adhérents)

Paris

Mardi 12 mars
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Gestionnaires locatifs et techniques, directeurs, administrateurs.

Intervenant(s)

Geneviève Naim : Avocate-formatrice spécialisée en droit immobilier

Approche pédagogique

Approche théorique ; cas pratique ; entraînement à la rédaction de clause.

Objectifs

- Sécuriser ses pratiques par la connaissance de la réglementation du droit locatif d'habitation
- Maîtriser les apports de la loi ALUR
- Prévenir les risques de contentieux

Programme

- La réglementation applicable au bail d'habitation
 - › l'identification du régime applicable au logement loué (code civil, loi 89...)
 - › le champ d'application de la loi du 6 juillet 1989
 - › les dispositions introduites par la loi ALUR
- Négocier et sécuriser le bail
 - › les pièces justificatives constituant le dossier
 - › le refus objectif de louer
 - › le dépôt de garantie et le cautionnement
- Établir le bail
 - › les clauses obligatoires à insérer
 - › la durée de bail et la détermination du loyer
- Gérer le bail en-cours
 - › l'entrée dans les lieux
 - › la gestion des charges et la régularisation
 - › la répartition des travaux
- Gérer la fin du bail ou le renouvellement
 - › le congé donné par le bailleur et le locataire
 - › le renouvellement et l'augmentation du loyer
- Agir en cas de contentieux

Gestion locative adaptée

Les obligations professionnelles liées à la loi Hoguet

G6

1 jour de formation (7 h)

190 €

(adhérents uniquement)

Paris

Jeudi 4 avril
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Personnes salariées ou administrateurs titulaires ou délégataires de la carte professionnelle. Formation destinée exclusivement aux AIVS®.

Intervenant(s)

Sophie Droller-Bolela : Formatrice-juriste en droit immobilier

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique : études de cas, support documentaire. Service après-formation pour toute questions relatives aux thématiques abordées.

Objectifs

- Connaître les obligations et les règles déontologiques, l'étendue du devoir de conseil du mandataire
- Maîtriser les spécificités de la mission d'intermédiaire

Programme

- Évolution du cadre législatif et réglementaire issu de la loi Hoguet
- Les activités et opérations soumises au statut activités habituelles d'entremise ou de gestion portant sur le bien d'autrui
- Les opérations concernées
- Les personnes soumises au statut
- Le contenu de la réglementation de la loi Hoguet
 - › les conditions d'accès à la profession
 - › les conditions d'exercice
 - › les registres et carnet de reçus
 - › la publicité
 - › le mandat et sa rémunération
 - › le statut des collaborateurs
 - › le respect des règles de déontologie
- Le mandat
 - › formalisme du mandat
 - › obligations des parties

Gestion locative adaptée

Sinistres d'assurances en gestion locative

G7

En collaboration avec l'École Supérieure de l'Immobilier

1 jour de formation (7 h)

190 €

(adhérents uniquement)

Paris

Jeudi 18 avril

de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Directeurs, gestionnaires locatifs, responsables techniques.

Formation destinée exclusivement aux AIVS®

Intervenant(s)

Jean-Paul Boudignon : Expert des assurances de l'Immobilier – École Supérieure de l'Immobilier

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique et cas pratiques

Objectifs

- Maîtriser les mécanismes des conventions intervenant dans le cas d'un sinistre
- Être capable et gérer un sinistre, de la déclaration à la remise en état des désordres au mieux des intérêts du client bailleur
- Maîtriser la négociation lors du rendez-vous avec l'expert

Programme

- Présentation des intervenants : à qui déclarer le sinistre
 - › l'assurance du locataire
 - › l'assurance de la copropriété
 - › l'assurance PNO du bailleur
- La convention IRSI
- Les types de sinistres
 - › sinistre en provenance des parties communes
 - › sinistres en provenance d'un voisin
 - › sinistre effraction et vol
 - › sinistre incendie
- La gestion du sinistre par le gestionnaire locatif
 - › le constat amiable du DDE
 - › comment déclarer les sinistres autres que le DDE
 - › les relations avec le syndic
 - › la gestion du sinistre dans la période de congé du locataire
- L'expertise
 - › l'évaluation, le rendez-vous, qui fait quoi ? qui paie quoi ?
 - › les argumentaires pour négocier avec l'expert
 - › la gestion des travaux après sinistre
 - › l'indemnité différentielle

Gestion locative adaptée

L'état des lieux d'entrée et de sortie

G8

1 jour de formation (7 h)

190 € (adhérents)

275 € (non adhérents)

Paris

Vendredi 3 mai
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Directeurs, gestionnaires locatifs, responsables techniques ou intervenants sociaux amenés à réaliser des états des lieux.

Intervenant(s)

Thierry Lhuillier : Groupe Lexom

Approche pédagogique

Apports théoriques et cas pratiques. Livrets récapitulatifs remis aux participants.

Objectifs

- Connaître le cadre juridique et la réglementation de l'état des lieux
- Mettre en œuvre une méthodologie pratique et reproductibles
- Prévenir les situations de conflits et détecter les particularités de chaque logement

Programme

- Le cadre juridique de l'état des lieux
 - › obligation légale et caractère contradictoire de l'état des lieux
 - › formalisme et mentions obligatoires à faire figurer
 - › la prise en charge des frais liés à l'établissement de l'état des lieux
 - › le sort du dépôt de garantie
 - › le recours à l'huissier
- Les aspects techniques de l'état des lieux
 - › l'usure normal et la dégradation
 - › la nomenclature technique des différents supports et revêtements
 - › la vétusté
 - › les relevés de compteurs et les différents systèmes de chauffage
- La méthodologie rédactionnelle de l'état des lieux
 - › le rapprochement des états des lieux d'entrée et de sortie
 - › les documents à annexer à l'état des lieux
 - › les avenants en cas de modification ou de transformation en cours de bail
- La gestion des problèmes et des conflits
 - › la prévention et la réalisation d'un pré-état des lieux de sortie
 - › les travaux de remise en état et les conventions de compensation
 - › la défaillance du locataire, le refus de signature, l'indemnisation du bailleur
- Mises en situation et cas pratiques

Gestion locative adaptée

Réparations locatives : éviter les litiges

G9

En collaboration avec l'École Supérieure de l'Immobilier

1 jour de formation (7 h)

190 €

(adhérents uniquement)

Paris

Jeudi 5 septembre
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Gestionnaires locatifs, responsables techniques ou intervenants sociaux. Destinée principalement aux AIVS®.

Intervenant(s)

Guillemette Melcher : École Supérieure de l'Immobilier (Diplômée ICH)

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratique ; analyse des pratiques.

Objectifs

- Connaître les obligations d'entretien du propriétaire et du locataire ainsi que la position des tribunaux sur les points non traités réglementairement
- Maîtriser les termes, notions, concepts qui permettent une meilleure compréhension de ces obligations et en facilitent l'application
- Préparer une argumentation juridique en cas de contentieux
- Connaître les recours dont disposent locataires et propriétaires pour faire valoir leurs droits

Programme

- Repérage des différents textes concernant les réparations locatives
 - › la notion d'ordre public
 - › contrat de location et jurisprudence
- Le partage des responsabilités
 - › réparations locatives et dégradations
 - › aménagements et transformations
 - › vétusté, usage normal et anormal
 - › obligations de délivrance et de garantie
 - › le décret logement décent
- Distinction charges et réparations locatives
 - › les contrats de prestation de maintenance
- Les moyens de réduction des litiges
 - › l'importance de l'état des lieux, outil de preuve
 - › les réparations locatives pendant le bail
 - › accords collectifs et vétusté
 - › marges d'interprétation et de négociation
 - › les recours/la commission départementale de conciliation

Gestion locative adaptée

La sous-location



2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Judi 12 et vendredi 13 sept.
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Directeurs, gestionnaires locatifs, juristes. Destinés aux structures ayant une activité d'intermédiation locative.

Intervenant(s)

Adeline Firmin : Juriste-formatrice spécialisée dans l'accès au droit lié à l'habitat

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratique ; analyse des contrats de sous-location

Objectifs

- Déterminer les contours de la sous-location et les textes applicables
- Étudier précisément les règles encadrant les différents contrats de sous-location et les droits et obligations des parties
- Savoir adapter les documents de travail après confrontation et échanges sur les pratiques

Programme

- Présentation des différents statuts d'un logement ou d'une résidence :
 - › la location de droit commun
 - › la sous-location
 - › les logements-foyers et l'hébergement
- La sous-location et le bailleur privé qui ne bénéficie d'aucune convention :
 - › régime juridique du contrat entre le bailleur et le locataire personne morale
 - › régime juridique du contrat entre le locataire et le sous-locataire
- Le bailleur bénéficie d'une convention ANAH :
 - › le locataire est un organisme privé
 - › le locataire est un organisme de logements à loyer modéré
- Le bailleur bénéficie de l'ANAH et d'un conventionnement APL
- Le bailleur organisme à loyer modéré et le locataire personne morale :
 - › la possibilité de sous-louer
 - › application en partie de la loi du 6 juillet 1989
- Le bail glissant et le CCH : création légale par la loi du 24 mars 2014 (ALUR)
- La sous-location par un organisme à loyer modéré et les logements vacants
- Cas pratiques et étude de contrats

Gestion locative adaptée

Devoir de conseil et déontologie des professionnels de l'immobilier

G11

1 jour de formation (7 h)

190 €

(adhérents uniquement)

Paris

Jeudi 3 octobre
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Personnes salariées ou administrateurs titulaires ou délégataires de la carte professionnelle. Formation destinée exclusivement aux AIVS®

Intervenant(s)

Rémy Nèrrière : Formatrice-juriste en droit immobilier

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique : études de cas, support documentaire. Service après-formation pour toute questions relatives aux thématiques abordées.

Objectifs

- Connaître les obligations et les règles déontologiques, l'étendue du devoir de conseil du mandataire
- Anticiper les risques de contentieux et leurs conséquences

Programme

- Rappel des grands principes de la loi Hoguet
- Le droit commun de la responsabilité civile
 - › conditions de la responsabilité civile contractuelle
 - › la responsabilité civile délictuelle à l'égard des tiers
- La responsabilité des agents immobiliers à travers la jurisprudence
 - › irrégularité et inexécution du mandat
 - › violation de l'obligation d'information et de vérification
 - › défaut de conseil
- La responsabilité du gestionnaire locatif
- La mise en œuvre de la responsabilité
 - › l'indemnisation
 - › la perte du droit à rémunération
 - › les clauses limitatives de responsabilité
 - › extinction de l'action
- La responsabilité pénale
 - › violation des règles de la loi Hoguet et infraction au droit de la consommation
 - › maniement des fonds et perception illicite de rémunération
 - › discriminations
- La responsabilité déontologique

Gestion locative adaptée

La gestion des charges locatives récupérables

Nouveau

G12

En collaboration avec l'École Supérieure de l'Immobilier

1 jour de formation (7 h)

190 €

(adhérents uniquement)

Paris

Judi 14 novembre
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Responsables, gestionnaires locatifs ou comptable en charge de la répartition des charges. Destinée principalement aux AIVS®.

Intervenant(s)

Guillemette Melcher : École Supérieure de l'Immobilier (diplômée ISH)

Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratique ; analyse des pratiques.

Objectifs

- Avoir une meilleure connaissance des charges locatives récupérables et de leur gestion
- Savoir mieux renseigner les bailleurs et les locataires sur leur quote-part respective et leur mode de calcul.

Programme

- Introduction
 - › la notion de charges locatives récupérables, somme accessoire au loyer principale
 - › régime particulier de la location à usage d'habitation
- Définition juridique et technique des charges locatives
 - › l'entretien et les menues réparations face au gros entretien, aux grosses réparations et à la maintenance
 - › charges relatives à la conservation, à l'administration, aux consommations et à l'entretien de l'immeuble
- Le décret du 26 août 1987 et la liste des charges récupérables
 - › la description des éléments loués
 - › l'énumération des charges expressément indiquées dans le décret
 - › les défauts, omissions, les points litigieux
- La gestion des charges locatives récupérables
 - › l'imputation : base et répartition
 - › les différentes organisations possibles ; état provisionnel, acomptes, régularisation
 - › le paiement : conditions d'existence de la dette, délais de règlement
- La récupération de la TVA sur les charges de copropriété
- Le solde de tout compte au départ du locataire
- La gestion des litiges

Mieux appréhender les relations avec nos publics

La gestion des agressions physiques et verbales

R1

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Lundi 8 et mardi 9 avril
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Ensemble des salariés en contact avec du public

Intervenant(s)

Jean-Marc Rigolet : Centre National de la Formation Conseil en Entreprise

Approche pédagogique

Approche théorique et pratique, échanges interactifs, réflexions de groupe, mises en situation, travaux d'application.

Objectifs

- Identifier les éléments d'un conflit pour mieux les comprendre
- Mettre en place une stratégie de résolution de conflit
- Adapter son comportement dans les situations conflictuelles
- Apprendre à gérer les agressions physiques et verbales
- Gérer les émotions et son stress

Programme

- Comprendre le conflit
 - › l'approche systématique de la communication
 - › la notion de conflit
- Traiter les demandes délicates en face à face
 - › les différentes phases du conflit oral
 - › développer son attitude d'écoute
 - › poser les bonnes questions et reformuler les attentes
 - › construire une réponse malgré les impératifs dictés par son interlocuteur
- Les stratégies de gestion des conflits : évitements, désamorçage, affrontement
- Tensions et conflits : comment désamorcer les comportements agressifs
 - › prendre du recul, gérer son stress, améliorer ses réflexes
 - › l'assertivité et la dynamique de confrontation
 - › la prise de parole : voix, regard, gestuelle
 - › utiliser des personnes ressources en cas de besoin
 - › gérer les insultes
- Les attitudes à adopter dans les cas extrêmes : gestion des agressions physiques, premiers pas en self-défense
- Construire sa boîte à outils et ses plans d'action

Mieux appréhender les relations avec nos publics

La protection des données et le secret professionnel

Nouveau

R2

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Jeudi 6 et vendredi 7 juin
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux, directeurs, salariés qui collectent, utilisent ou diffusent des données personnelles.

Intervenant(s)

Adeline Firmin : Formatrice-juriste spécialisée dans l'accès au droit lié à l'habitat

Approche pédagogique

Apports théoriques ; étude de cas pratiques, échange d'expériences.

Objectifs

- Connaître les règles juridiques et les règlements en vigueur
- Questionner ses pratiques en lien avec le respect de la vie privée des personnes
- Modifier sa gestion des données personnelles

Programme

- Le dossier social
 - › définition et contenu
 - › les outils de la loi du 2 janvier 2002
- Traitement des données personnelles contenues dans le dossier social
 - › les données personnes et les données sensibles
 - › le traitement des données
- Un contrôle par une autorité indépendante : la CNIL
 - › composition de la CNIL et Procédures
 - › Délibération du 14 avril 2016
 - › Traitement des données personnelles et principes fondamentaux
- L'accès des personnes à leur dossier
- Obligations, droits et responsabilités
 - › obligations du responsable du traitement
 - › protection des données personnelles
 - › droits des personnes
- Le secret professionnel
 - › l'obligation du secret professionnel et de l'obligation de discrétion
 - › l'obligation de se taire
 - › la clause de conscience
 - › l'obligation de parler
 - › le secret partagé
- Actualité et évolution

Mieux appréhender les relations avec nos publics

L'approche interculturelle dans l'habitat

R3

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Judi 26 et vendredi 27 sept.
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux, gestionnaires locatifs, gestionnaires techniques, directeurs, bénévoles.

Intervenant(s)

Thierry Berot-Inard : Socio-anthropologue à Anthropos Consultants

Approche pédagogique

Apports théoriques et méthodologiques, études de cas et témoignages, travail en sous-groupe, échanges de pratique.

Objectifs

- Comprendre les différentes manières d'envisager l'habitation et le vivre-ensemble selon les cultures
- Mieux communiquer avec les résidents et habitants
- Acquérir les compétences afin de dépasser les conflits et de permettre la négociation

Programme

- L'approche interculturelle : histoire, concepts, méthodologie
 - › le concept de culture en anthropologie
- Cultures et modes d'habiter
 - › le propre, le pur, le sale, l'impur
 - › visites à domicile et altérités
 - › intérieurs, extérieurs, espaces intimes, espaces publics
- Organisation familiale et habitat
- Origines et représentations
- Communication interculturelle
- Mise en pratique de la négociation interculturelle : conflit, décentrement, négociation
- Échanges de pratique à partir des expériences des participants

Mieux appréhender les relations avec nos publics

Santé mentale et logement

R4

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Sur demande
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux, chargés d'accueil, bénévoles. Professionnels confrontés à des personnes en situation de souffrance psychique.

Intervenant(s)

EPS Maison-Blanche : Formateur expert, psychiatre, formateur-paire, professionnel en charge d'Un Chez Soi d'Abord

Approche pédagogique

Apports théoriques et jeu de rôles

Objectifs

- Développer sa connaissance de la maladie mentale
- Accompagner un résident souffrant de troubles psychiques

Programme

- Introduction avec les participants : connaissances, attitudes, croyances, pratiques
- Éléments théoriques de connaissances de la maladie mentale :
 - › données épidémiologiques
 - › origines, symptômes, traitements
 - › organisation du secteur psychiatrique
- Pratiques actuelles : qu'est-ce qui va, qu'est-ce qui ne va pas ?
- Témoignage d'une personne qui vit avec un trouble psychique
- Éléments théoriques :
 - › le rétablissement
 - › mouvement des usagers, droits civiques
 - › l'empowerment
- Présentation du programme « Un chez soi d'abord »
- Le logement comme déterminant de la santé mentale
- Favoriser la promotion de la santé mentale dans nos pratiques d'accompagnement :
 - › logement et santé mentale : place et rôle des différents intervenants
 - › décloisonnement institutionnel, travail intersectoriel
- Pratiques de référence : exemples français et étrangers en faveur de la collaboration entre bailleurs/professionnels du logement et professionnels des secteurs psychiatriques

Mieux appréhender les relations avec nos publics

Mieux faire face aux conduites addictives

R5

2 jours de formation (14 h)

380 € (adhérents)

550 € (non adhérents)

Paris

Sur demande
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Intervenants sociaux, gestionnaire locatif, chargés d'accueil. Professionnels confrontés à des situations d'addiction.

Intervenant(s)

François Flahault : Association nationale de prévention en alcoologie et addictologie (ANPAA)

Approche pédagogique

Apports théoriques, mises en situation, étude de cas

Objectifs

- Modifier les représentations sur les personnes en difficultés avec des addictions
- Acquérir une meilleure compréhension des problématiques liées aux addictions
- Amorcer la réflexion sur le repérage et la spécificité de l'accompagnement de la personne en difficulté
- Connaître le réseau de prise en charge pour orienter au mieux

Programme

- Travail sur les représentations liées à la santé, l'alcool, les drogues ou toutes autres addictions
- Introduction aux bases théoriques de l'addictologie
 - › effets et risques liés aux substances psychoactives
 - › les différentes formes d'usage
 - › la dépendance et ses critères
 - › les signes de repérage et de déni
- Aborder le sujet de l'addiction dans une situation de crise
 - › rôle de l'accompagnant dans une relation d'aide
 - › positionnement et limites du professionnel
- Approche psychologique et prise en charge en addictologie
- La question de l'hygiène : incurie, syndrome de Diogène...
- Connaissance du réseau de prise en charge de d'orientation vers un soin adapté
- Études de cas et échanges de pratiques à partir de situations vécues

Produire et mobiliser du logement d'insertion

La fiscalité du propriétaire solidaire

P1

1 jour de formation (7 h)

190 € (adhérents)

275 € (non adhérents)

Paris

Mardi 8 janvier
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Chargés de développement, directeurs, comptables. Professionnels en lien avec les propriétaires.

Intervenant(s)

Annick Bergeon : Formatrice fiscaliste, cabinet Custom

Approche pédagogique

Approche théorique et pratique, cas d'études réels.

Objectifs

- Mettre à jour ses connaissances fiscales en matière de revenus fonciers
- Aider les propriétaires à évaluer leurs revenus fonciers
- Connaître les dispositifs de défiscalisation solidaire

Programme

- Introduction : les grands principes fiscaux
- La solidarité par la location
 - › la place des revenus fonciers dans le revenu net global imposable
 - › le régime du micro-foncier
 - › la détermination d'un revenu foncier
 - › le traitement fiscal des travaux et des subventions accordées par l'Anah
 - › les régimes incitatifs
 - › le traitement fiscal du bail à réhabilitation
 - › le traitement fiscal de la location à titre gratuit ou loyer indirect
 - › le traitement fiscal de la donation temporaire d'usufruit
- Simulations : de cas pratique
- La solidarité par le don ou la cession
 - › le traitement fiscal de la donation, du leg et du don
 - › le traitement fiscal de la cession du bien à une association
- Les conséquences du prélèvement à la source

Produire et mobiliser du logement d'insertion

Montage et financement d'une opération en MOI

P2

2 jours de formation (14 h)

180 €

(adhérents uniquement)

Paris

Judi 24 et vendredi 25 janvier
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Chargés d'opération, directeurs, administrateurs. Destinée exclusivement aux structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Intervenant(s)

Jean-Pierre Troche : Architecte-urbaniste
Ville et Habitat

Gilles Khan : Architecte-urbaniste Ville et
Habitat

Approche pédagogique

Approche théorique et économique, cas d'étude, échanges de pratiques.

Objectifs

- Connaître les différentes formes de montages d'opérations selon le type d'habitat, le mode de détention et les financements
- Distinguer les étapes et les acteurs d'une opération de maîtrise d'ouvrage
- Évaluer la faisabilité économique d'une opération et le coût du logement

Programme

- Introduction : les spécificités de la MOI
 - › construction historique de l'activité de MOI
 - › la distinction avec les bailleurs HLM
 - › les fonctions structurantes de la MOI
 - › la structuration juridique
- Le modèle économique de la MOI
 - › les financements possibles
 - › l'équilibre financier des opérations : les concepts de base
 - › les fonds propres, les subventions et l'emprunt
- Déroulement et phasage d'une opération
 - › rôle et responsabilité des acteurs
 - › étude de la faisabilité de l'opération et stratégie de l'organisme
 - › l'acquisition : promesse et compromis de vente
 - › phase de consultation, réalisation des travaux, mise en gestion et garantie
- Étude de cas : construction neuve, achat en copropriété, acquisition/amélioration...
- Échange de pratique autour de la prise en compte de la gestion locative adapté dans le montage d'opération

Produire et mobiliser du logement d'insertion

La passation de marché pour les organismes de MOI

P3

1 jour de formation (7 h)

90 €

(adhérents uniquement)

Paris

Judi 14 février
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Administrateurs, dirigeants, chargés d'opération ou bénévoles. Destinée exclusivement aux structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

Intervenant(s)

Laurent Frolich : Avocat au Barreau de Paris, cabinet Custom

Approche pédagogique

Approche théorique et pratique, cas d'études réels.

Objectifs

- Connaître les obligations des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion en matière de passation de marché
- Connaître les seuils de passation et les procédures adaptées.
- Sécuriser les procédures de passation et mettre en œuvre les règles d'exécution des marchés publics

Programme

- Pouvoir adjudicateur et organismes MOI
- Critères pour être soumis aux règles de passation de marchés publics
 - › partenariats associatifs et conditions d'exclusion des règles de passation de marchés
- Marchés à procédures adaptées (MAPA) :
 - › seuils
 - › obligations à respecter
- Règles de procédures de marchés publics au-dessus des seuils
 - › publicité et mise en concurrence
 - › participation
 - › sélection des offres et information des candidats évincés
- Contentieux de la passation de marché
- Mise en œuvre des règles d'exécution des marchés publics

Produire et mobiliser du logement d'insertion

Fiscalité des opérations de MOI et livraison à soi-même

P4

1 jour de formation (7 h)
90 € (adhérents uniquement)
Paris
Lundi 18 mars de 9 h 30 à 17 h 30
Public concerné Chargés d'opération, comptables, directeurs administratif et financier. Destinée exclusivement aux structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).
Intervenant(s) Guillaume Marot : Avocat-fiscaliste
Approche pédagogique Approche théorique et échange de pratiques

Objectifs

- Connaître les différentes taxes à prendre en compte dans les opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion
- Connaître les différents taux de TVA en fonction de la nature de l'opération
- Maîtriser les modalités de livraison à soi-même pour récupérer la TVA

Programme

- La fiscalité des opérations immobilières
 - › la taxe foncière sur les propriétés bâties
 - › le régime de TVA applicable selon les types d'opérations
 - › les différents taux de TVA liés à l'acquisition
 - › les différents taux de TVA liés à l'opération
 - › les abattements ou exonérations applicables
- Les différences applicables selon les sources de financement
 - › les opérations neuves ou dans l'ancien financées par l'Anah
 - › les opérations neuves ou dans l'ancien financées en PLAI
- Les possibilités de livraison à soi-même
 - › le principe de la livraison à soi-même
 - › la livraison à soi-même sur les opérations neuves
 - › la livraison à soi-même sur des travaux
 - › la livraison à soi-même obligatoire : les conditions
- Échange de pratiques

Produire et mobiliser du logement d'insertion

La cession de patrimoine pour les organismes MOI

Nouveau

P5

1 jour de formation (7 h)

90 €

(adhérents uniquement)

Paris

2^e semestre 2019
de 9 h 30 à 17 h 30

Public concerné

Chargés d'opération, directeurs, administrateurs.

Destinée exclusivement aux structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Intervenant(s)

Christophe Beth : Directeur général de Soft Report

Sandrine Le Goff : Consultante-formatrice à Custom

Approche pédagogique

Apports juridiques ; échanges de pratiques ; analyse stratégique

Objectifs

- Appréhender les enjeux économiques, patrimoniaux et sociaux de la vente
- Connaître les règles juridiques encadrant la cession de patrimoine
- Évaluer les différentes étapes de la procédure de vente

Programme

- Les enjeux à l'origine d'une vente
 - › enjeux social : accession à la propriété de locataires
 - › enjeux d'exploitation : optimisation de la répartition territoriale de son patrimoine
 - › enjeux financier : développer sa trésorerie et financer la production nouvelle
- Les impacts économiques d'une vente pour l'organisme
- Les étapes de la vente
 - › l'obtention des autorisations
 - › le montage technique (diagnostics, planning, travaux...)
 - › le montage juridique
 - › le montage commercial (prix de vente, communication...)
- Les conditions d'une vente selon la nature de l'acheteur
 - › vendre à un locataire
 - › vendre à un autre organisme de logement social
 - › vendre à un privé




**Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement**

6, avenue du Professeur André Lemierre
75020 Paris
formations@fapil.net – www.fapil.net

Avec le soutien : du Ministère de la Cohésion des territoires ; du Ministère des Solidarités et de la Santé ; de la Caisse de garantie du logement locatif social ; de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et de la Fondation Abbé Pierre.