



# LES HABILES

HABITATS ISÉROIS LIBRES ET SOLIDAIRES

---

## FORMATION

### **Approfondir ses connaissances sur les Sociétés Civiles d'Attribution (SCIA). Passer de la réflexion à l'acte...**

#### **Objectifs :**

- Comprendre l'intérêt des SCIA pour la réalisation de projet d'habitat participatif
- Alimenter la réflexion des groupes sur les statuts juridiques, plus particulièrement la SCIA, et permettre le passage à la phase opérationnelle
- S'approprier ce statut juridique et l'ensemble des documents qui le compose : état descriptif de division (EDD), écrit équivalent au contrat de promotion immobilière, règlement de jouissance, etc.
- Savoir adapter ce statut à votre projet : objet, gérance, cession de part, agrément, financement, maintien en jouissance, etc.
- Connaître les démarches administratives de base (assurance, fiscalité, comptabilité, etc.), quand les effectuer et avec qui ?
- Retour d'expérience : Les erreurs à éviter, les conseils, les astuces pour réduire certains frais, etc.

#### **Public :**

Ce module s'adresse aux groupes constitués, engagés dans une démarche de projet :

- souhaitant réaliser un habitat participatif sous la forme d'une SCIA
- hésitant encore sur le choix d'un statut juridique et souhaitant approfondir celui de la SCIA
- souhaitant devenir rapidement opérationnels

### **Contenu :**

- Rappel des caractéristiques des SCIA , pourquoi elles sont adaptées l'habitat participatif (principalement en accession à la propriété et/ou bailleur privé)
- Les statuts : composition du document, pourquoi et comment adapter certains aux caractéristiques de votre projet : objet, garantie hypothécaire, cession des parts, gérance, etc.
- Les documents complémentaires : l'EDD (division des lots, communs, communs spécifiques), démembrement croisé, écrit équivalent au Contrat de Promotion Immobilière (CPI), assurances, fiscalité
- Financement et garanties : comment garantir son prêt, prêt à taux zéro, comment présenter et défendre son dossier de financement.
- Gestion des appels de fond, les écritures comptables et la fiscalité
- Le rôle des professionnels (notaire, expert-comptable, géomètres), ce que le groupe peut faire, ce qu'il doit déléguer à des professionnels

### **Méthode pédagogique :**

- Apports théoriques, et étude de cas concret (travail sur des statuts existants, règlement de jouissance, EDD, PV d'AG)
- Mise en situation : travail collectif en petit groupe autour de scénarios personnalisés
- Témoignages et partage d'expérience :
  - Exemple de choix particuliers fait par les groupes
  - Les astuces et innovations réalisées par certains groupes

**Prérequis :** Aucun.

**Durée du module :** 1 journée (6h)

**Dates en présentiel :** samedi 10 octobre 2020

**Lieu :** Sur Grenoble, à préciser

**Horaires :** 9h-17h

### **Intervenant :**

- Les Habiles, Franck Montaudon (membre du CA, Gérant SCIA. Participe au niveau national (Habitat Participatif France) à des groupes de travail sur les SCIA en habitat participatif )
- Les Habiles, Tristan Chabanne (accompagnateur de projet, titulaire du diplôme d'état d'architecte, formé à la maîtrise d'ouvrage professionnelle)

**Prix :** 400 euros pour 3 à 4 personnes du même groupe.