



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'appropriier 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

Support pédagogique :

- Livret de formation et documents supports (exemple de statuts, EDD, règlement copropriété, PV d'AG, feuille de comptabilité, etc.)

Méthode pédagogique :

- Apports théoriques, et étude de cas concrets (travail sur des statuts existants, règlement de jouissance, EDD, PV d'AG)
- 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, horaire :9h – 17h, pique nique sortie du sac

Dates en présentiel : à définir

Lieu : Habitat Participatif La Prédelle, 2 rue du pré d'elle, 38240 Meylan (à confirmer)

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)

Prix : 100 euros par personne