



# LES HABILES

HABITATS ISÉROIS LIBRES ET SOLIDAIRES

## FORMATION

### **Approfondir ses connaissances sur les Sociétés Civiles d'Attribution (SCIA), SCI et copropriété. 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, SCI ou copropriété, et permettre le passage à la phase opérationnelle
- A travers l'exemple d'un SCIA (qui s'adosse sur les statuts d'une SCI et d'une copropriété), s'approprier l'ensemble des documents qui la compose : statuts de société civile immobilière, 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.
- Donner des clés pour définir les communs « spécifiques » (salle commune, chambre partagée, etc)
- Connaître les démarches administratives de base (assurance, fiscalité, comptabilité, etc.), quand les effectuer et avec qui ?
- Partager notre 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, SCI ou copropriété
- 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), Règlement de copropriété, 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 concrets (travail sur des statuts existants, règlement de jouissance, EDD, PV d'AG)
- Témoignages et partage d'expérience :
- Les astuces et innovations réalisées par certains groupes

### **Support pédagogique :**

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

**Prérequis :** Aucun.

**Durée du module :** 1 journée de 9h à 17h. Pique-nique sorti du sac.

**Dates en présentiel :** à programmer

**Lieu :** à définir (Grenoble ou Chambéry)

**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.

**Inscription pour être informé de la programmation de la prochaine session :**

<https://lite.framacalc.org/e5weypp3gs-acfm>