Le CESAME

Administration & Support | National | Bâtiment | Génie Civil

Procédure de division : propriété publique et vente à personne publique

Objectifs

- Identifier l'organisation juridique du futur ensemble immobilier et les bonnes procédures de division, anticiper les risques
- Connaître les règles en fonction de la division retenue
- Anticiper les contraintes de commercialisation
- Articuler l'organisation juridique du futur ensemble immobilier avec les divisions foncières
- Identifier le domaine public et connaître les conséquences attachées au caractère "public"
- Anticiper les procédures à mettre en oeuvre en cas d'aliénation
- Identifier une "cession avec charges"
- Connaître les conditions rendant possible une VEFA publique

Durée
11 heures1.5 jours

Nombre de participants
De 8 à 12 participants

En présentiel

Tarif
Contactez votre responsable formation RH pour plus d'informations

Activités
Bâtiment

Level
National

Aperçu

Programme

CHOISIR SA PROCEDURE DE DIVISION LA DIVISION DE LA PROPRIETE : COPROPRIETE OU VOLUMETRIE

- Copropriété & volumétrie : définition et champ d'application
- Liberté de choix entre la copropriété et la volumétrie ?
- Risques de la requalification et les responsabilités en la matière

LA DIVISION FONCIERE

- Les divisions en lotissement (permis d'aménager et déclaration préalable)
- La déclaration préalable : Champs d'application Mutualisation ou non des règles d'urbanisme
- Le permis d'aménager Champs d'application Mutualisation ou non des règles d'urbanisme Contraintes de commercialisation / construction (GFA, ...) Subdivision de lots Dépôts de PC sur les lots Modification des documents d'urbanisme Caducité des règles spécifiques aux lotissements Transfert des équipements communs (ASL) et rétrocession des voiries publiques
- Les divisions hors lotissement (divisions primaires, ZAC, PCVD)
- La division primaire : champ d'application
- Permis de Construire Valant Division (PCVD) : Champ d'application Application des règles d'urbanisme Pluralité de Maîtres d'Ouvrages Règles de caducité
- Division en ZAC : par l'aménageur, par le promoteur

- L'impact de la division en propriété sur la division foncière et le permis à obtenir

PROPRIETE PUBLIQUE ET VENTE A PERSONNE PUBLIQUE LA PROPRIETE PUBLIQUE

- Définition du domaine public
- Les grands principes liés à la domanialité publique (inaliénabilité)
- Les conséquences et les formalités préalables aux cessions : désaffectation / déclassement

LES CESSIONS A PERSONNES PUBLIQUES : LOI "SAPIN" ET LES CESSIONS AVEC CHARGES

- Les principes et les conditions préalables à la cession (obligation de mise en concurrence)
- Les risques de requalification en cas de non respect des obligations préalables

LA VEFA AU PROFIT DES PERSONNES PUBLIQUES OU "ASSIMILES" (BAILLEURS)

- Conditions nécessaires pour une VEFA au profit d'un bailleur
- Conditions des VEFA publiques
- Les montages "aller-retour"
- Les conséquences d'une éventuelle requalification

Méthodes pédagogiques
Apports théoriquesRetour et partage d'ExpériencesEchanges autour de cas pratiques co-construits avec le service juridique

Evaluation
Quizz

Ressources pédagogiques
Livret stagiaire

Pour qui ?

Public concerné
Resp/chargé d'opérations immobilières

Prérequis
Aucun

Informations pratiques

Campus Le CESAME qui dispensent la formation

- Le CESAME Île-de-France Nanterre Télécharger le livret d'accueil

Lieu de formation
Ile de France

Délais d'accès à la formation
Rapprochez-vous de votre responsable formation RH

Modalités d'accès et d'accueil
Référez-vous au livret d'accueil de votre centre CESAME et aux conditions sanitaires en vigueur



Le CESAME est également engagé dans une démarche handi’accueillante. Vos centres de formation CESAME sont engagés dans une démarche handi’ accueillante. Nous sommes à votre disposition pour tout besoin d’amélioration de vos conditions d’accès à la formation, qu’elles soient physiques, sensorielles, matérielles ou pédagogiques

SIRET

380 448 944 00211

NDA

11 92 11594 92