

## **MONTAGE DES OPERATIONS MIXTES : ACCESSION + LOCATIF + PARTENARIATS Y COMPRIS PRIVES**

### **ENJEUX ET OBJECTIFS**

Les opérations mixtes comprenant du locatif et de l'accèsion en partenariat avec des opérateurs publics ou privés se développent du fait de la demande des collectivités locales et de la mixité imposée de plus en plus dans les PLU.

Réussir ces opérations nécessite de bien cerner les logiques et les spécificités de chacun des produits et des acteurs ; et de penser en amont l'organisation juridique, technique, commerciale et financière des partenariats.

La formation a pour objectif d'identifier les avantages et les inconvénients de produire une opération mixte, définir le cadre de montage d'une opération mixte, mettre en place les points de vigilance permettant de réussir son opération.

### **PUBLIC**

- **Monteur ou chargé d'opérations**
- **Directeur du Développement ou de la Maîtrise d'ouvrage**
- **Responsable de l'activité accèsion**
- **Directeur ou responsable commercial**

### **PROGRAMME**

Seront abordés au cours de cette journée de formation :

#### **Avantages et inconvénients du montage d'opérations mixtes**

- **partage du foncier / modulation du foncier / mixité sociale/ gain économique**
- **impact de la copropriété sur l'équilibre financier**
- **les différences en termes de réglementation, tempos, approches commerciales, accompagnement et techniques, fiscalité**

#### **Le cadre de réalisation d'une opération mixte**

- **quels opérateurs ? (un opérateur ou deux opérateurs appartenant au même groupe, deux opérateurs, l'un du secteur privé, l'autre du secteur social...)**
- **les finalités et les risques de chaque activité et de chaque opérateur (locatif et accèsion)**
- **comment ces opérations répondent-elles à la stratégie de l'organisme ?**
- **le cadre juridique**

#### **Les points de vigilance indispensables dans le cadre d'une démarche qualité**

- **les relations entre partenaires (SCI, conventions de partenariat )**
- **la fiscalité : secteurs distincts**
- **les études et l'économie du projet**
- **les préconisations techniques et foncières**
- **le lancement de l'opération : les validations nécessaires**
- **le planning, les étapes de co- production et de partage interne**
- **la mise en place de la copropriété**
- **les intervenants internes**
- **la livraison et la levée des réserves**

### **METHODOLOGIE**

Cette formation fera alterner :

**Alternance d'apports méthodologiques, d'exercices et d'exemples pratiques. Échanges d'expériences.**

Dates  
**1 jour**

Référence  
**Cycle 1 – B3**

Intervenant  
**Alain JOUHANNEAU,  
Consultant-formateur en  
promotion immobilière**

Coût  
**450 € net de taxes**