

APPRÉHENDER LE MONTAGE DE PROJET EN BRS

OFS : appliquer ces nouveaux modèles économiques

2 JOURS, 14 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT
SOCIAL

CODE : LS28

Objectifs de la formation

Appréhender le développement du modèle Organismes de Foncier Solidaire (OFS) - Bail Réel Solidaire (BRS) et ses différents terrains d'application

Cerner les apports et conditions de succès du dispositif

Identifier les principes de son modèle économique

Décrypter ses contours juridiques, opérationnels et fiscaux

Parmi nos formateurs

- **MOLINIER Gwennaëlle**
Formatrice ,
- **MASSON Pascal**
Formateur,

Public concernés

- Responsable d'opération ; Responsable développement ; Chargé de projet OFS ; Responsable de programme ; Conseiller en logement social

Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Tarif Session en classe virtuelle : 1 595,00 €HT
- Tarif Session en présentiel : 1 695,00 €HT

Définir les Bail Réel Solidaire (BRS) et les Organismes de Foncier Solidaire (OFS)

- Leur histoire et développement : volonté politique anti-spéculative
- Connaître les enjeux rattachés à ce dispositif : OFS interne ou OFS externe
- Savoir les distinguer

ILLUSTRATION Vidéos pédagogiques explicatives

Identifier les acteurs et l'actualité des OFS et BRS

- Panorama des OFS constitués, en France
- Appréhender les mesures législatives en faveur du BRS : loi de finances 2022, loi 3DS, décret n° 2024-838 du 16 juillet 2024
- Mettre en perspective l'actualité et les projets en cours pour du BRS : quelle pluralité ?

CAS PRATIQUE Décryptage de projets proposés par la formatrice

Connaître la fiscalité appliquée aux OFS et au montage de BRS

- Quelles sont les évolutions et les perspectives pour ces produits
- Disposer de notion de fiscalité du régime de dissociation du bâti
- Distinguer les opérations en BRS des opérations plus « traditionnelles ».
- Appréhender le dispositif fiscal TFPB et la sécurisation juridique du montage en BRS

Positionner le BRS sur le marché du logement social

- Identifier les avantages du développement en BRS vis-à-vis des autres produits du logement social : location, PSLA, ULS, etc.
- Comparer les différents régimes
- Quels impacts dans le montage en multi-produits ?

ATELIER Travaux en sous-groupes pour réaliser une analyse comparative des différents produits à partir d'une grille apportée par l'expert

Savoir mettre en œuvre le BRS via les OFS

- Repérer le montage à réaliser : accession, vente HLM, VEFA, location
- Tenir compte du type de bâtiment : immeuble ancien, copropriété dégradée.
- Quelles opportunités et limites pour chaque montage à intégrer le BRS ?
- Repérer les composantes économiques d'un montage total en BRS avec OFS interne ou externe : plan de financement et prix de revient
- Mettre en place des points de contrôle économique et commercial

ATELIER Travaux en sous-groupes sur plusieurs cas pratiques avec débriefing et apports correctifs du formateur

Faire du BRS un levier d'attractivité sur son territoire

- Comment commercialiser l'opération en BRS ?
- Établir un persona de ses cibles
- Mettre en évidence les avantages du dispositif : éléments de langage et pédagogiques

ATELIER En plénière, les participants élabore une approche commerciale pour présenter le mécanisme auprès des cibles ménages, prospects et locataires

Evaluation des acquis de la formation

Dates

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

■ Modalités pédagogiques:

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

■ Modalités d'évaluation:

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

■ Modalités techniques FOAD:

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.