



Sirius Formation,  
une entreprise qualifiée

N°TP31

## Formation métier

Mise à jour des connaissances  
Perfectionnement des connaissances

### Intervenant

Formateur consultant spécialisé en construction des OPH  
Diplômé en Droit de l'urbanisme et de la construction – Architecte DPLG  
Directeur adjoint de la conduite d'opérations et responsable du pôle Accession dans un OPH

### Effectif Maximum

15 participants ou moins selon mesures gouvernementales COVID-19

### Pré-requis

Avertis

### Public visé

Bailleurs sociaux et collaborateurs  
Promoteurs immobiliers et collaborateurs  
Architectes – Maîtres d'œuvre

### Durée

Une journée (07 heures)  
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

### Tarif inter-entreprises

900,00 € HT par participant - TVA 20%

### Lieux et Dates

Lyon 30 mars 2021

Paris 15 juin 2021

### Moyens pédagogiques et sanctions

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires en présentiel.

Alternance d'exposés théoriques /exemples pratiques.  
L'intervenant spécialisé, intervient en formation depuis plusieurs années auprès d'un public averti.

Support numérique remis – Évaluation des acquis par QCM - Remise d'attestations de stage – Feuille émargement

## Inscriptions, infos et avis

04 91 07 02 52

[www.sirius-formation.fr](http://www.sirius-formation.fr)

### Sirius Formation Sarl

Centre Tertiaire – 117, allée du Centre Tertiaire 84800 LAGNES Tél. : 04 91 07 02 52 - Email : [bureau@sirius-formation.fr](mailto:bureau@sirius-formation.fr)

Web : [www.sirius-formation.fr](http://www.sirius-formation.fr) S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Avignon : 440 230 993 - N° SIRET : 440 230 993 00055 - Code APE : 85.59A

n°déclaration d'activité: 93.84.03669.84 auprès du préfet de la région PACA – N° Certification OPQF : 13 06 SP 1103- Référencé DATADOCK

# La vente en bloc HLM dans les programmes de promotion immobilière

## ● Objectifs

- Rappeler les dispositions réglementaires pouvant imposer la mixité sociale dans les programmes de promotion
- Décrypter le contexte du financement et de la gestion des bailleurs sociaux
- Prendre la mesure des bouleversements du modèle HLM imposé par la loi ELAN
- Optimiser les conditions de négociation et vente en VEFA aux bailleurs
- Répondre aux obligations de mixité en portant soi-même la production et la gestion de PLS

## ● Programme

### A. Le financement du logement social

- Les acteurs du logement social (Offices, ESH...) – L'impact de la réorganisation entraînée par la loi ELAN
- Les familles de produits : locatif social (PLAI, PLUS, PLS), locatif intermédiaire (PLI), accession sociale (PSLA)
- L'encadrement par l'état du logement social et sa traduction dans les conventions APL
- La délégation de l'aide à la pierre
- Les obligations de mixité issues des lois SRU, DUFLOT, ALUR, ELAN
- Leur traduction dans les PLU, les PLH et la programmation des financements
- La temporalité des processus d'agrément, les calendriers et les cycles de décision sur les financements

### B. La pratique de la vente en VEFA aux bailleurs

- Prendre en compte les avantages recherchés par les organismes HLM via le recours à la promotion privée, pour optimiser ces programmes
- Les particularités à traiter :
  - en phase de conception
  - en phase chantier et livraison
- La surface utile, les surfaces annexes, l'optimisation des paramètres

### C. Les attentes des bailleurs

- Spécificités de l'approche du logement par les bailleurs
- Demandes particulières en matière de prestations et d'organisation d'ensemble des projets
- Prise en compte des problématiques des gestion (individualisation des comptages, espaces extérieurs...), leur traduction en termes de marketing produit

### D. Le promoteur bailleur social, le montage et l'équilibre des opérations PLS

- Opportunité pour le promoteur de réaliser des opérations PLS à titre d'investisseur en gardant les logements en patrimoine
- Utilisation des outils de montage d'opérations
- Cas pratiques de montages et simulations financières, pouvant être déclinés sur la base des paramètres et données de cas pratiques proposés par les participants



A retourner par mail à : [inscription@sirius-formation.fr](mailto:inscription@sirius-formation.fr)

**Sirius Formation**  
**Centre Tertiaire**  
**117, allée du centre Tertiaire**  
**84800 LAGNES**

**BULLETIN D'INSCRIPTION**

Nom de l'entreprise : .....

Personne à contacter : ..... E-mail : .....

Nom du gérant : ..... E-mail : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Tél. : ..... Fax : .....

N°siret (obligatoire) : ..... Code APE : .....

**N° de téléphone portable :** .....

(Où nous pourrions joindre le participant le jour de formation, en cas de problème)

**Votre activité :** cocher la ou les cases correspondantes

**PROMOTEUR**     **AGENCE IMMOBILIÈRE**     **COMPTABLE**     **NOTAIRE**     **AUTRE**    Précisez

**PARTICIPANTS**

**Intitulé du ou des stages :** .....

**Dates / Lieu :** .....

Nom / Prénom : ..... Emploi : .....  Salarié     Non salarié

Nom / Prénom : ..... Emploi : .....  Salarié     Non salarié

Nom / Prénom : ..... Emploi : .....  Salarié     Non salarié

- Si + de 3 stagiaires, merci de dupliquer ce document.



Remplacez le chiffre correspondant

**Nombre de participants :** .....

**X**

**H.T.**

Ci-joint .....

**T.T.C.**

Représentant les frais de formation et de restauration  
Paiement par chèque non accepté

Par virement bancaire :

Code IBAN : FR76 4414 9000 0100 0025 0100 047

BIC : ESCBFRPPXXX

**Bulletin à retourner à : Sirius Formation – Centre Tertiaire 117, allée du Centre Tertiaire 84800 LAGNES**

**Cette inscription n'est définitive que si elle est accompagnée de son règlement.**

Toute annulation doit nous parvenir par écrit au moins 10 jours avant le début de la formation : elle sera alors remboursée sans frais. Toute annulation du fait de l'entreprise, dans les 10 jours avant la formation, la formation sera entièrement due.

Vous reconnaissez avoir lu et accepté les conditions générales de vente annexées.

Fait à : ..... le .....

Cachet de l'entreprise et signature du responsable

**Sirius Formation Sarl**

Centre Tertiaire – 117, allée du Centre Tertiaire 84800 LAGNES Tél. : 04 91 07 02 52 - Email : [bureau@sirius-formation.fr](mailto:bureau@sirius-formation.fr) Web : [www.sirius-formation.fr](http://www.sirius-formation.fr)  
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Avignon : 440 230 993 - N° SIRET : 440 230 993 00055 - Code APE : 85.59A – TVA intracommunautaire : FR64440230993  
n°déclaration d'activité: 93.84.03669.84 auprès du préfet de la région PACA – N° Certification OPQF : 13 06 SP 1103

# CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## COMMANDE

Toute demande de stage est soumise aux conditions générales de ventes rappelées ci-dessous. Sauf dérogation formelle de Sirius Formation, ces conditions prévalent sur toute autre. L'entreprise cliente déclare les accepter sans réserve. Toute inscription ne prend effet qu'à réception par Sirius Formation du bulletin d'inscription dûment complété et signé par l'entreprise cliente. Le Client reconnaît également que, préalablement à toute commande, il a bénéficié des informations et conseils suffisants de la part de Sirius Formation, lui permettant de s'assurer de l'adéquation de l'offre de services et ses besoins. Toutes les informations demandées sont nécessaires au traitement des inscriptions chez Sirius Formation. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 06/07/78, l'entreprise cliente bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui la concernent. Pour exercer ce droit, l'entreprise cliente s'adresse par écrit à Sirius Formation.

## CONVENTION

Pour toute inscription validée par Sirius Formation, une convention de formation est établie. La convention signée par l'entreprise cliente fait office d'enregistrement de l'inscription dès réception par Sirius Formation. Il appartient à l'entreprise cliente de vérifier l'imputabilité de celle-ci.

## PRIX

Les prix des stages sont ceux figurant dans le tarif en vigueur ou seront individualisés en fonction d'une demande spécifique du client. Ils comprennent les frais pédagogiques. Les frais de restauration et de location de salle peuvent être facturés à l'entreprise cliente. Ce sera alors spécifié dans le programme/devis. Les prix sont exprimés hors taxes, et sont à majorer au taux de TVA en vigueur au moment de la date indiquée sur la convention de formation. Le règlement du prix est à effectuer dès l'inscription, comptant et sans escompte à l'ordre de Sirius Formation par virement bancaire ou directement via le site internet de Sirius formation par Paypal ou carte bancaire. Sirius Formation n'accepte pas les chèques comme moyen de paiement. Tout règlement intervenant, postérieurement à la date d'échéance figurant sur nos devis et/ou factures, donnera lieu à des pénalités de retard égales à 1,5 fois le taux légal en vigueur outre les frais de recouvrement. Sirius Formation se réserve le droit de disposer librement des places retenues par l'entreprise cliente tant que l'intégralité du prix de stage n'est pas totalement acquittée.

Aucune gestion de stage par l'OPCO de l'entreprise n'est acceptée. Sirius Formation examinera exceptionnellement au cas par cas toute demande de gestion de stage faite par l'entreprise. Si Sirius Formation donne son approbation pour une gestion de stage, l'entreprise est tenue de verser lors de l'inscription un acompte de la totalité des frais de formation. Cet acompte lui sera remboursé lorsque Sirius Formation aura perçu dans les délais indiqués lors de la vente de la formation, le règlement dû par l'OPCO. Passé ce délai, Sirius Formation se réserve le droit de ne plus accepter la gestion de stage, et considérera le paiement de l'acompte comme paiement final de la prestation formation de l'action de formation. A charge alors à l'entreprise de demander à son OPCO tout remboursement qui lui est dû.

Au cas où les frais de formation, éventuellement majorés des pénalités de retard ne seraient pas réglés par l'organisme payeur désigné par l'entreprise cliente dans un délai maximum de 30 jours après la formation, Sirius Formation serait fondé à réclamer à l'entreprise cliente, le montant de la prestation de formation.

## DANS LE CAS D'UNE PARTICIPATION INTER-ENTREPRISES

Une convocation indiquant les renseignements concernant la session (dates-lieux, horaires...) est adressée à l'avance à l'employeur qui se charge de transmettre les éléments à chaque participant. Sirius Formation se réserve la possibilité d'annuler ou de reporter au plus tard, une semaine avant le début de la session, tout stage si l'effectif est jugé insuffisant pour permettre sa conduite pédagogique. Aucune indemnité ne pourra être réclamée. Les frais d'inscriptions, préalablement réglés, seront alors entièrement remboursés. Toute annulation peut-être faite par l'entreprise cliente sans frais, si cette annulation parvient par écrit à Sirius Formation, au moins 15 jours avant le début du stage. Pour toute annulation faite par l'entreprise cliente, entre moins de 15 jours et moins de 10 jours avant le début du stage, Sirius Formation facturera un débit de 50% des frais de formation. Pour toute annulation faite moins de 10 jours avant le début du stage par l'entreprise cliente, Sirius Formation peut retenir la totalité des frais de formation à titre d'indemnités. En cas d'abandon ou d'absence, la formation est payable en totalité. Le lieu de formation indiqué dans les documents publicitaires n'est pas contractuel. En fonction de la gestion des salles, Sirius Formation pourra convoquer les participants à une autre adresse dans le même secteur géographique. Une attestation de d'évaluation sera remise à chacun des stagiaires au regard de l'évaluation QCM remise en fin de stage. L'entreprise cliente reconnaît avoir eu connaissance du règlement intérieur stagiaire, annexé à la convention de formation et consultable lors de la réservation sur le site internet de Sirius Formation.

## DANS LE CAS D'UNE PARTICIPATION INTRA-ENTREPRISE

Les frais de déplacement du (ou des) consultant(s) ou du (ou des) formateur(s) ainsi que les frais de location de salle, de documentation et de location de matériel courant (vidéo projecteur, Matériel de simulation marketing, ...) sont facturés en sus. Même condition d'annulation que dans le cas d'une participation Inter-Entreprises, avec en plus, que, considérant l'organisation plus difficile, qu'en cas d'annulation de la part de l'entreprise pendant une période d'un mois avant le début de la formation, Sirius Formation pourra demander en plus, le remboursement des frais de déplacement et autres frais, engagés. Si l'annulation s'accompagne d'un report programmé durant le mois qui suit l'intervention annulée, seuls les frais pourront être réclamés. Si Sirius Formation se voit contraint d'annuler une intervention, Sirius Formation, s'engage à organiser une nouvelle action dans les meilleurs délais. Une attestation de participation sera remise à chacun des stagiaires. L'entreprise cliente reconnaît avoir eu connaissance du règlement intérieur stagiaire, annexé à la convention de formation et consultable lors de la réservation sur le site internet de Sirius Formation.

## FORCE MAJEURE

Sirius Formation ne pourra être tenue responsable à l'égard de l'entreprise cliente en cas d'inexécution de ses obligations résultant d'un évènement de force majeure. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, outre ceux habituellement reconnus par la jurisprudence des Cours et Tribunaux français et sans que cette liste soit restrictive : la maladie ou l'accident d'un consultant, les grèves ou conflits sociaux internes ou externes à Sirius Formation, les désastres naturels, les incendies, l'interruption des télécommunications, l'interruption de l'approvisionnement en énergie, interruption des communications ou des transports de tout type, ou toute autre circonstance échappant au contrôle raisonnable de Sirius Formation. En conséquence, aucune indemnité ne pourra être réclamée à Sirius Formation pour défaut de prestation, dans le cadre d'une annulation Force Majeure, ce qui est expressément accepté par l'entreprise cliente. L'entreprise cliente sera remboursée de son inscription.

## PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Sirius Formation est seule titulaire des droits de propriété intellectuelle de l'ensemble des formations qu'elle propose à ses Clients. A cet effet, l'ensemble des contenus et supports pédagogiques quelle qu'en soit la forme (papier, électronique, numérique, orale, ...) utilisés par Sirius Formation pour assurer les formations, demeurent la propriété exclusive de Sirius Formation. A ce titre ils ne peuvent faire l'objet d'aucune utilisation, transformation, reproduction, exploitation non expressément autorisée au sein ou à l'extérieur de l'entreprise cliente, sans accord exprès de Sirius Formation. En particulier, l'entreprise cliente s'interdit d'utiliser le contenu des formations pour former d'autres personnes que son propre personnel et engage sa responsabilité sur le fondement des articles L. 122-4 et L. 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle en cas de cession ou de communication des contenus non autorisée. Toute reproduction, représentation, modification, publication, transmission, dénaturation, totale ou partielle des contenus de formations sont strictement interdites, et ce quels que soient le procédé et le support utilisés.

## CONFIDENTIALITÉ

Les parties s'engagent à garder confidentiels les informations et documents concernant l'autre partie de quelle que nature qu'ils soient, économiques, techniques ou commerciaux, auxquels elles pourraient avoir accès au cours de l'exécution du contrat ou à l'occasion des échanges intervenus antérieurement à la conclusion du contrat, notamment l'ensemble des informations figurant dans la proposition commerciale et financière transmise par Sirius Formation à l'entreprise cliente. Sirius Formation s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que ses sociétés affiliées, partenaires ou fournisseurs, les informations transmises par l'entreprise cliente.

## COMMUNICATION

L'entreprise cliente accepte d'être citée par Sirius Formation comme client de ses offres de services, aux frais de Sirius Formation. Sous réserve du respect des dispositions de l'article 7.5, Sirius Formation peut mentionner le nom du Client ainsi qu'une description objective de la nature des prestations, objet du contrat, dans ses listes de références et propositions à l'attention de ses prospects et de sa clientèle, entretiens avec des tiers, communications à son personnel, documents internes de gestion prévisionnelle, rapport annuel aux actionnaires, ainsi qu'en cas de dispositions légales, réglementaires ou comptables l'exigeant.

## JURIDICTION

En cas de contestation ou de litige et quelle que soit l'importance de ceux-ci, les tribunaux de notre siège social sont seuls compétents, même en cas de pluralité de défendeur ou d'appel en garantie (loi n°80-335 du 12 mai 1980).

Date :

Signature client :

## **Sirius Formation SARL**

Centre Tertiaire 117, allée du Centre Tertiaire 84800 Lagnes – Tel : 04 91 07 02 52 – Fax : 09 72 25 73 23 – Email : [bureau@sirius-formation.fr](mailto:bureau@sirius-formation.fr)  
Web : [sirius-formation.fr](http://sirius-formation.fr) - SARL au capital de 7700euros – RCS Avignon 440 230 993 – Siret : 440 230 993 00055 – N° de déclaration d'activité : 93.84.03669.84  
auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur – N° De certification OPQF : 13 06 SP 1103 – TVA intra-communautaire : FR64440230993