

DIVISER UN TERRAIN EN VUE DE SA CONSTRUCTION

QUELLES PROCÉDURES CHOISIR ?



Objectifs :

- * Analyser les différentes procédures d'autorisation de construire
- * Connaître la procédure de détachement de terrain
- * Distinguer le lotissement soumis à déclaration ou au permis d'aménager
- * Distinguer le lotissement du permis de construire valant division
- * Rappel sur les règles du lotissement issues des lois ALUR et ELAN

Moyens pédagogiques : Animation par un avocat immobilier. Cours projeté sur écran. Remise d'un support documentaire. QCM d'auto-évaluation en fin de journée.



Inter: 10/06/24
Intra : sur demande

Pré-requis : Expérience d'1 an



Carte T

CODE : U-02

Public concerné :

La formation s'adresse aux professionnels de l'immobilier spécialistes du foncier, indépendants comme salariés de sociétés immobilières

Action de formation :

Cette formation valide 7 heures de formation au titre du décret n° 2016-173 du 18 février 2016.

Moyens de suivi de la formation :

En fin de journée, une évaluation à chaud est réalisée.

Trois mois après, le stagiaire reçoit un questionnaire lui permettant d'évaluer son application pratique.

INTRODUCTION

- * Notion de division foncière
- * Distinctions entre les divisions constitutives d'un lotissement et les divisions non constitutives de lotissement

I. La division primaire de l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme

- * Utilité
- * Conditions d'application : la nécessité d'une autorisation de construire préalable
- * Pièces du dossier
- * L'instruction du dossier et l'assiette foncière

II. Le permis de construire valant division (PCVD) de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme

- * Utilité – contexte : pour quels projets ? La demande conjointe à plusieurs maîtres de l'ouvrage
- * Les caractéristiques du PCVD et les 4 critères cumulatifs

III. La procédure de lotissement

- * Le régime du lotissement : savoir distinguer les lotissements soumis à Permis d'aménager (R421-19 du Code de l'urbanisme) ou Déclaration préalable (R421-23 du Code de l'urbanisme)
- * Règles de commercialisation des lots
- * L'évolution du lotissement : péremption des dispositions d'urbanisme, modification à l'initiative des colotis ou imposée par une personne publique, la gestion des équipements communs.

IV. Maîtriser les principaux aspects de la loi ELAN sur le lotissement

- * Caducité automatique de certaines clauses non réglementaires du cahier des charges
- * La modification des documents du lotissement
- * La cristallisation des règles d'urbanisme



Avantage « SAF » : Le "SAF" (service après-formation) permet au stagiaire de faire appel gratuitement, pendant une durée d'un an, au formateur pour toutes questions relatives à la formation suivie.
contact@immo-formation.fr

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN PRATIQUE



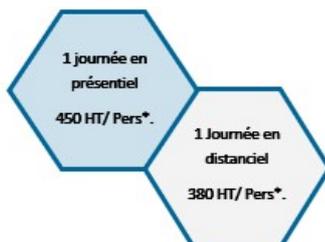
- ◆ **Objectifs** : - Identifier les possibilités de recours du pétitionnaire et réagir en cas de besoin
- Comprendre les conséquences du recours d'un tiers et les conditions de recours
- Identifier et utiliser au mieux les outils et stratégies de défense en cas de recours d'un tiers

◆ **Moyens pédagogiques** : Animation par deux avocats spécialisés. Cours projeté sur écran. Remise d'un support documentaire. Apports théoriques appuyés par des études de cas QCM en fin de formation;



Inter : 22/04/24-25/09/24
Intra : sur demande

Pré-requis : 1 an d'expérience



Carte T

CODE : U-03

Public concerné :

La formation s'adresse
Tous professionnels de l'immobilier et de la construction : promoteurs, constructeurs, investisseurs, gestionnaires d'actifs, gestionnaires de patrimoine, banques, juristes...

Action de formation :

Cette formation valide 7 heures de formation au titre du décret n°2016-173 du 18 février 2016 .

Moyens de suivi de la formation :

En fin de journée, une évaluation à chaud est réalisée.
Trois mois après, le stagiaire reçoit un questionnaire lui permettant d'évaluer son application pratique.

1. LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
 - o Monter un dossier de demande complet
 - o Identifier les règles et contraintes d'urbanisme à respecter
2. L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
 - o Dépôt de la demande de permis de construire
 - o Gestion de l'instruction (délais, procédures liées, demandes de documents...)
3. LA FISCALITE DE L'URBANISME
 - o Taxe d'aménagement
 - o PUP
 - o Redevance pour création de bureaux en IDF
 - o Redevance d'archéologie préventive
4. LA VIE DU PERMIS DE CONSTRUIRE (EXECUTION)
- o Affichage du permis de construire, effets, modification, transfert et caducité
5. L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX
 - o DAACT, conformité des travaux
6. LE CONTENTIEUX DU PERMIS DE CONSTRUIRE
 - o Réagir en cas de refus de permis et de contestation par des tiers



Avantage « SAF » : Le "SAF" (service après-formation) permet au stagiaire de faire appel gratuitement, pendant une durée d'un an, au formateur pour toutes questions relatives à la formation suivie.
contact@immo-formation.fr

CONTENTIEUX DE L'URBANISME NIVEAU II



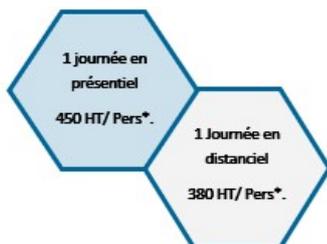
- ◆ **Objectifs** : - Identifier les possibilités de recours du pétitionnaire et réagir en cas de besoin
- Comprendre les conséquences du recours d'un tiers et les conditions de recours
- Identifier et utiliser au mieux les outils et stratégies de défense en cas de recours d'un tiers

◆ **Moyens pédagogiques** : Animation par deux avocats spécialisés. Cours projeté sur écran. Remise d'un support documentaire. Apports théoriques appuyés par des études de cas QCM en fin de formation;



Inter : 28/03/24-10/10/24
Intra : sur demande

Pré-requis : 1 an d'expérience



Carte T

CODE : U-04

Public concerné :

La formation s'adresse aux juristes immobiliers, notaires et collaborateurs, avocats, membres des services instructeurs des collectivités locales, agents immobiliers.

Action de formation :

Cette formation valide 7 heures de formation au titre du décret n°2016-173 du 18 février 2016 .

Moyens de suivi de la formation :

En fin de journée, une évaluation à chaud est réalisée.
Trois mois après, le stagiaire reçoit un questionnaire lui permettant d'évaluer son application pratique.

1. LES RECOURS DU PETITIONNAIRE

- o Liés à l'instruction
- o Les refus
- o Les sursis à statuer
- o Les prescriptions

2. LES RECOURS DES TIERS

- o Les types de requérants, objet, recevabilité, effets

3. LES PROCEDURES D'URGENCE

- o Du pétitionnaire en cas de refus
- o En cas de recours d'un tiers contre le permis de construire

4. DEFENDRE SON AUTORISATION D'URBANISME

- o La régularisation
- o Les transactions
- o La cristallisation des moyens
- o Le sursis à statuer
- o L'annulation partielle
- o L'amende pour recours abusifs



Avantage « SAF » : Le "SAF" (service après-formation) permet au stagiaire de faire appel gratuitement, pendant une durée d'un an, au formateur pour toutes questions relatives à la formation suivie.
contact@immo-formation.fr