

## La vente HLM en BRS

La vente de logements anciens du patrimoine des organismes Hlm, constitue un enjeu politique et social important pour les organismes Hlm.

En effet, elle permet de dégager des fonds propres nécessaires aux opérations d'investissement. Elle permet aussi de répondre aux demandes exprimées par les ménages dans le cadre du parcours résidentiel. Cependant, cette activité a fait l'objet d'une refonte importante avec la loi ELAN du 23 novembre 2018 et ses décrets d'application.

Par ailleurs, la loi 3DS du 21 février 2022 a ouvert la possibilité de recourir au BRS dans le cadre de la vente Hlm,

permettant ainsi aux organismes d'éviter les effets de spéculation immobilière sur leurs opérations de vente Hlm. C'est dans ce contexte juridique spécifique mêlant les règles de la vente Hlm et les règles du BRS, qu'il est important pour les organismes Hlm de maîtriser le cadre juridique de la vente Hlm en BRS afin de sécuriser l'activité.

### Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

[inscription@habitat-social.com](mailto:inscription@habitat-social.com)

### Coordination pédagogique

François Martinelli

[fmartinelli@habitat-social.com](mailto:fmartinelli@habitat-social.com)

Durée  
**7 heures**

Mode d'organisation :  
**Mixte**

**SATISFACTION 80%**

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

### PUBLIC

Direction générale, service maîtrise d'ouvrage, vente HLM, commerciaux, services juridiques et toute personne intéressée par ce nouveau régime

### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

## Objectifs pédagogiques

- Appréhender le cadre juridique de la vente Hlm
- Maîtriser le processus d'autorisation
- Maîtriser les différents régimes de vente
- Maîtriser la commercialisation des logements
- Appréhender la préparation de la vente et les effets de la vente Hlm
- Appréhender l'articulation avec la copropriété

**E-start :** *Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.*

**E-Coach :** *Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources ( supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.*

## Programme de la formation

### Les apports de la loi 3 DS

Les conditions d'utilisation du BRS en vente HLM :

- l'agrément de l'OFS
- la double autorisation

### Le BRS

- La définition du BRS
- La nature du droit conféré
- Quel BRS en vente HLM ?
- Les bénéficiaires du BRS en vente Hlm
- Les dispositions de la vente Hlm applicables

### L'articulation du régime de la vente Hlm et du BRS :

- Le maintien du processus d'autorisation
- L'avis supplémentaire pour commercialiser du patrimoine en BRS

### Les bénéficiaires de la vente Hlm en BRS :

- Pour la vente de logements occupés
- Pour la vente de logements vacants

### La commercialisation de la vente Hlm en BRS :

- La publicité
- Le départage des offres

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- en Présentielle (présence physique du formateur auprès de ces stagiaires)
- en Distancielle (en visio avec l'outil ZOOM...)
- Mixte (formation présentielle et distancielle)

Toutes les actions de formation sont réalisables également en intra-entreprise

### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

### MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif intra-entreprise : nous consulter

### ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou [cboukris@habitat-social.com](mailto:cboukris@habitat-social.com)

- L'encadrement des prix de vente

#### Les effets de la vente HLM :

- La limitation du droit à l'achat
- Les quotas SRU
- L'usage du logement commercialisé en BRS
- Le réinvestissement des fonds
- Le remboursement des emprunts et des aides publiques
- La clause de rachat et sécurisation Hlm

### A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

### Nos prochaines sessions

au