

Baux d'habitation, baux professionnels : maîtriser l'essentiel en une journée

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier et/ou la gestion locative

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Déterminer clairement le régime juridique applicable au contrat de location et rédiger un bail d'habitation ou professionnel en toute sécurité
- Conseiller efficacement l'investisseur immobilier en recourant aux régimes adaptés (locaux nus ou meublés)
- Maîtriser les contraintes issues des réformes récentes
- Cerner le champ d'application des différents droits de préemption et leur articulation.

Contenu

Déterminer le régime juridique applicable au bail

- Diversité des usages, diversité des régimes
- Contours de la notion de résidence principale et impacts
- Locaux nus / locaux meublés
- Difficultés liées à la caractérisation de l'usage professionnel
- Détection des opportunités attachées à l'utilisation de certains régimes

Mise en place du bail en 5 points

- Détermination du loyer
- Autres mentions du contrat
- Annexes au contrat
- Garanties du paiement du loyer
- Frais de rédaction et de négociation du bail

Fin du bail et la vente des locaux loués

- Congé donné par le bailleur
- Congé donné par le preneur
- Vente des locaux sans éviction du locataire
- Droit de préemption du locataire

Prérequis :

Pas de prérequis exigé, mais une connaissance du droit des baux et/ou de la pratique de la gestion locative permettrait de suivre cette formation plus confortablement.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des

compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation