

LES BAUX MIXTES ET PROFESSIONNELS

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

DURÉE

1 journée en visioconférence de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Personnel ou gérant d'agence immobilière et gestionnaires locatifs
- Aucun prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- Maîtriser le contexte juridique et les caractéristiques du bail professionnel et du bail mixte pour conseiller au mieux ses clients sur le type de bail à adopter et rédiger les principales clauses relatives à ces contrats

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
 - o des exposés de l'animateur, des explications concrètes, de nombreux exemples à l'appui,
 - o la projection en Power-point de documents ou fiches,
 - o des questions-réponses avec les participants permettant de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par Maître Marie-Laure MARGNOUX, avocate spécialiste en immobilier au barreau de Toulouse

CONTENU DE LA FORMATION

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (15 min)

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier (1h)

Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponses

Partie 1 : les régimes juridiques applicables

- Définitions et critères de distinctions des baux à usage d'habitation principale / à usage mixte professionnel et d'habitation / des baux professionnels,
- Les régimes juridiques applicables, étude des points de convergence et de divergences,
- Le cas particulier de la soumission d'un bail de locaux professionnels au statut des baux commerciaux

Partie 2 : Le contenu du bail mixte / du bail professionnel

- Forme
- loyer
- durée du bail
- Clauses abusives
- Les documents à annexer au contrat

Partie 3 : L'exécution du bail mixte / du bail professionnel

- Obligations du bailleur
- Obligations du preneur
- Congé du locataire
- Congé du bailleur
- Résiliation

Partie 4 : les principales sources de contentieux

- Entre bailleur et locataire
- Engageant la responsabilité professionnelle du gestionnaire
- Règlement des litiges

Conclusion de la formation (15 min)

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
Tour de table et bilan de la formation

FIN DE LA FORMATION : 17h30

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 402 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 335 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

ACCESSIBILITÉ

En cas de nécessité d'adaptation de la formation à des personnes en situation de handicap, merci de nous en informer dès l'inscription pour étudier ce qu'il est possible de mettre en place.