

PERSONNE MORALE ET LOCATION : QUEL TYPE DE BAIL ?

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

½ journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 3 heures 30 - De 9 h 30 à 13 h 00 ou de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Professionnels de l'immobilier (titulaire de la carte professionnelle, responsable d'agence ou de service, négociateur en location, gestionnaire locatif)
- Prérequis : Pas de prérequis nécessaires

OBJECTIFS

- **Identifier le type de bail optimal à proposer à un client personne morale**
- Connaître les spécificités de chaque type de bail

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Différents supports et outils seront remis aux stagiaires durant la formation.
- Les participants seront amenés à travailler en sous-groupe, à participer à des jeux de rôles avec apports théoriques et pratiques de l'animateur.
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par **Maitre Elisabeth ABBOU**, , Avocat au barreau de Paris - Droit immobilier : gestion locative, syndic, transaction

CONTENU DE LA FORMATION

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30 ou 14h

Accueil

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Introduction

Personne morale et location destinée à permettre une activité : termes de l'hésitation : bail professionnel ; commercial ; de courte durée ; convention occupation précaire ; droit commun
Personne morale et location destinée à l'habitation : termes de l'hésitation : Code civil ; loi du 6 juillet 1989

Personne morale et location destinée à l'activité

Personne morale en cours de constitution lors de la signature du bail

- Précautions rédactionnelles

Bail professionnel

- Rappels des dispositions légales applicables ; caractère impératif ou non
- Durée du bail professionnel ; congés et état des lieux
- Contenu du bail : travaux ; charges ; droit de préférence du locataire ; cession ; sous location

Bail de courte durée et convention d'occupation précaire

- Notions et distinctions
- Rédaction et requalification
- Règles de fonctionnement

Bail commercial

- Profil du candidat locataire
- Caractère impératif ou non des règles
- Rappels des principaux points PINEL

Personne morale et location destinée à l'habitation

Le bail « naturel » du locataire personne morale : le bail de droit commun

- Liberté contractuelle
- Précautions rédactionnelles (durée/ modalités de congé ; charges ; dépôt de garantie ; travaux)

L'option possible pour le bail soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989

- Avantages ; inconvénients
- Bail vide/ bail meublé : que dit la jurisprudence ?
- Précautions rédactionnelles (requalification)
- Contenu du bail et interprétation pratique : congé du locataire ? mutation professionnelle (exemples) comment les comprendre

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 : 13h ou 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

- 198 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 165€ HT)
- 228 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 190 € HT)

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.

Dernière mise à jour : 19 novembre 2024