

## ★ OBJECTIFS

- Identifier les nouvelles règles liées à la nondiscrimination dans l'immobilier

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 2h00

## 🏛 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧩 MOYENS

### Pédagogiques :

- Cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composé de QCM

## 💬 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement 5'00
- Introduction 11'37

### Module 1 : La non-discrimination immobilière

- Petites histoires d'introduction vécues 11'37
- Rappel légal précis 10'10
- Comment peut réagir un locataire ? 4'01
- Comment réagir face à la discrimination dans la transaction immo ? 3'56
- Comment réagir face à la discrimination dans la location immo ? 22'17
- D'une caricature à la vraie discrimination 3'59
- Discrimination immobilière 1'51

### TOTAL :

57'51

- QUIZ 40'00
- Test de satisfaction 5'00

**TOTAL : 2'02'28**

# Déontologie immobilier

( 2 heures)

## ★ OBJECTIFS

- Identifier les obligations liées au code de la déontologie
- Appliquer ces obligations

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 2h

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧑 MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz
- QCM

## 💬 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement 5'00

### Module 1 : Le code de déontologie immobilière :

- Introduction 16'29
- Vos compétences dans le sens du code de déontologie 11'56
- L'éthique professionnelle 10'22
- Rappel tracfin et non discrimination 08'21
- RSAC, agents co et avis de valeurs 10'47
- Le RGPD, Le Conseil, le conflit d'intérêt 22'30
- Éthique professionnelle 2ème partie 10'36
- Oubliez le low cost<sup>2</sup> 05'41
- Respect des lois et règlements 04'43
- La compétence 09'16
- Conclusion 08'19
- Test de satisfaction 5'00

**TOTAL : 02'00'00**

# Cession du droit au bail

(1'46'24 heures)

BC04

## ★ OBJECTIFS

- Savoir ce qu'est la cession du droit au bail
- Connaître clauses relatives à la cession du bail
- Connaître les conditions de validité de la cession de bail

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 1'46'24

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🛠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement

5'00

### Cession du droit au bail

- Qu'est-ce que la cession du droit au bail - Partie 1 **06'40**
- Qu'est-ce que la cession du droit au bail - Partie 2 **07'23**
- Le droit de céder le bail et les clauses qui l'interdisent **03'18**
- Les clauses restreignant le choix de l'acquéreur du bail - Partie 1 **07'28**
- Les clauses restreignant le choix de l'acquéreur du bail - Partie 2 **03'18**
- Le rôle du bailleur dans la clause du contrat - Partie 1 **08'40**
- Le rôle du bailleur dans la clause du contrat - Partie 2 **02'48**
- Autres clauses relatives à la cession du bail **04'22**
- Formalités de la cession du droit au bail - Partie 1 **06'56**
- Formalités de la cession du droit au bail - Partie 2 **08'13**
- Formalités de la cession du droit au bail - Partie 3 **01'15**
- Les conditions de la validité de la cession de bail - Partie 1 **06'07**
- Les conditions de la validité de la cession de bail - Partie 2 **06'34**
- Autres situations de cession du bail **02'22**
- Quiz intermédiaire **21'00**
- Test de satisfaction **5'00**

**Total : 1'46'24**

# Charges locatives

(1'30'16 heures)  
BC04

## ★ OBJECTIFS

- Maîtriser la nouvelle réglementation des charges locatives de 2014
- Connaître les généralités sur la répartition et le paiement des charges locatives

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 1'30'16

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement **5'00**
- Qu'est-ce que les charges locatives ? **02'16**

### Module 1 : Les charges dans les baux conclus ou renouvelés depuis le 5 novembre 2014

- Champ d'application de la réglementation **04'36**
- La rédaction du bail **04'06**
- Charges imputables et non imputables au locataire **06'53**
- Information du locataire **03'55**
- Quiz intermédiaire **05'00**

### Module 2 : Les charges dans les baux conclus ou renouvelés avant le 5 novembre 2014

- Les clauses de détermination des charges locatives **07'06**
- Nature des charges imputables aux locataires **03'26**
- Quiz intermédiaire **05'00**

### Module 3 : Les règles d'interprétation des clauses relatives aux charges

- Nécessité d'une clause claire et précise sur les charges - Partie 1 **10'45**
- Nécessité d'une clause claire et précise sur les charges - Partie 2 **03'30**
- Quiz intermédiaire **05'00**

### Module 4 : Répartition et paiement des charges locatives

- Répartition des charges locatives **11'04**
- Paiement des charges locatives **04'29**
- Quiz intermédiaire **05'00**

- Test de satisfaction **5'00**

**Total : 1'30'16**

# Convention d'occupation précaire

(01'00'16 heures)  
BC07

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les réglementations autour de la convention d'occupation précaire
- Connaître les cas d'exclusion des règles du statut

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 1h

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Immo School identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧑 MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz
- QCM

## 💬 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

11930835493

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement

5'00

### Convention d'occupation précaire

- Généralités sur la convention d'occupation 08'39
- Fragilité du droit de l'occupant dans le cadre de la convention d'occupation précaire 05'54
- Existence de circonstances légitimant la précarité de la convention 08'23
- Régime juridique de la convention d'occupation Précaire 04'04
- Exclusion des règles du statut 08'16
- Quiz intermédiaire 15'00
- Test de satisfaction 5'00

**Total : 01'00'16**



# Destination du bail et déspécialisation

(5'30'58 heures)

BC08

## ★ OBJECTIFS

- Savoir déterminer la destination du bail
- Connaître les modalités de la déspécialisation des activités du locataire
- Connaître les distinctions entre la déspécialisation partielle et plénière

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 5'30'58

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement

5'00

### Module 1 : Destination du bail commercial

- Détermination de la destination du bail 10'40
- Changement d'affectation des locaux à usage d'habitation 05'46
- Étendue de la destination du bail 03'00
- Destination du bail et activité de café bar restaurant 21'23
- Destination du bail et activité de boulangerie pâtisserie 02'03
- Destination du bail et activité de boucherie charcuterie 05'07
- Destination du bail et débit de tabac presse papeterie 01'33
- Destination du bail et commerce de confection 04'01
- Destination du bail et activité diverse 16'04
- Destination multiple des locaux prévus au bail 03'20
- Modification conventionnelle de la destination du bail 10'33
- Sanction du non-respect de la destination du bail 10'33
- Refus du renouvellement du bail pour un non-respect de sa destination 03'26
- Quiz intermédiaire 40'00

### Module 2 : Déspécialisation des activités du locataire

- Déspécialisation partielle ou restreinte des activités du locataire 10'50
- Cas d'un café bar restaurant 07'57
- Cas d'un hôtel 01'29
- Cas d'une boucherie charcuterie 07'18
- Cas d'un commerce d'alimentation 04'37
- Cas d'un commerce de confection 06'37
- Cas d'un commerce de chaussures et garage 02'00
- Autres activités diverses 09'03
- Régime de la déspécialisation partielle des activités du locataire 07'49
- Modèle de contestation du caractère connexe ou complémentaire des activités envisagées par le locataire 04'04
- Non-respect de la procédure de déspécialisation partielle par le locataire 12'01
- Recevabilité d'une action en déspécialisation Postérieure 02'31

# Destination du bail et déspécialisation

(5'30'58 heures)

BC08

## ★ OBJECTIFS

- Savoir déterminer la destination du bail
- Connaître les modalités de la déspécialisation des activités du locataire
- Connaître les distinctions entre la déspécialisation partielle et plnière

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 5'30'58

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

○ Effet de la déspécialisation partielle des activités du locataire	13'42
○ Déspécialisation plnière des activités du locataire et ses conditions - Partie 1	09'30
○ Déspécialisation plnière des activités du locataire et ses conditions - Partie 2	09'30
○ Régime de la déspécialisation plnière des activités du locataire	12'54
○ Effet de la déspécialisation plnière des activités du locataire	05'22
○ Régime fiscal de l'indemnité de déspécialisation	04'10
○ Transformation d'un débit de boisson en autre commerce	04'08
○ Quiz intermédiaire	50'00
○ Test de satisfaction	5'00

**Total : 5'30'58**

## ★ OBJECTIFS

- Savoir déterminer la durée du bail
- Maîtriser la notion d'exploitation effective du fonds de commerce
- Connaître les différentes dérogations de l'obligation d'exploitation effective du fonds

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 2'30'58

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz
- QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

- Test de positionnement

5'00

### Module 1 : Durée du bail

- La durée du bail initial
- La durée du bail renouvelé
- La durée du bail tacitement prolongé
- Quiz intermédiaire

07'39

07'24

05'20

09'00

### Module 2 : Exploitation d'un fonds de commerce dans les lieux loués

- Généralités

01'57

#### Sous - module 1 : Conditions d'application du statut des baux commerciaux

- L'existence d'un fonds de commerce
- Cas particulier des commerces dépendants - Partie 1
- Cas particulier des commerces dépendants - Partie 2
- La propriété du fonds exploité dans les lieux loués
- La nature de l'activité du locataire - Partie 1
- La nature de l'activité du locataire - Partie 2

06'55

09'20

08'30

10'59

03'32

11'52

#### Sous - module 2 : Conditions exigées lors du renouvellement du bail commercial

- La notion d'exploitation effective du fonds de commerce
- La durée de l'exploitation effective du fonds
- L'exploitation d'un même fonds
- La dérogation de l'obligation d'exploitation effective du fonds - Partie 1
- La dérogation de l'obligation d'exploitation effective du fonds - Partie 2

09'31

04'06

09'07

09'14

05'32

- Quiz intermédiaire

21'00

- Test de satisfaction

5'00

**Total : 2'30'58**

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning



# Garantie au profit du bailleur

## (4'17'32 heures)

### BC10

#### ★ OBJECTIFS

- Savoir constituer et restituer le dépôt de garantie
- Connaître les modalités de cautionnement
- Connaître les différents privilèges du bailleur

#### i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 4'17'32

#### 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

#### 🧠 MOYENS

##### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

##### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

##### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

#### 📞 CONTACT

##### Tél :

01 87 66 02 19

##### E-mail :

contact@immoforma.fr

##### NDA :

76311071831

##### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

#### 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement **5'00**

- Introduction **01'11**

#### Module 1 : Dépôt de garantie

- Présentation et constitution du dépôt de garantie **08'27**
- Restitution du dépôt de garantie **07'41**
- Clause d'attribution du dépôt de garantie au bailleur **05'17**
- Classification de clause pénale **05'50**
- Fiscalité du dépôt de garantie **10'10**
- Quiz intermédiaire **15'00**

#### Module 2 : Cautionnement

- Demande d'un cautionnement **03'58**
- Mention de l'acte de cautionnement - Partie 1 **09'20**
- Mention de l'acte de cautionnement - Partie 2 **06'34**
- La forme, la conformité et la signature de la caution **09'48**
- Dette garantie par le cautionnement - Partie 1 **10'02**
- Dette garantie par le cautionnement - Partie 2 **07'18**
- Durée du cautionnement **10'26**
- Information de la caution par le bailleur **05'21**
- Extinction du cautionnement **08'38**
- Quiz intermédiaire **18'00**

#### Module 3 : Preuve de garantie solidaire

- Intérêt de la clause de garantie solidaire pour le bailleur **01'38**
- Clause de garantie solidaire en cas de pluralité de locataires - Partie 1 **07'57**
- Clause de garantie solidaire en cas de pluralité de locataires - Partie 2 **06'13**
- Clause de garantie solidaire en cas de cession du bail - Partie 1 **09'51**
- Clause de garantie solidaire en cas de cession du bail - Partie 2 **03'57**
- Clause de garantie solidaire en cas de cession du bail - Partie 3 **08'45**
- Quiz intermédiaire **09'00**

# Garantie au profit du bailleur (4'17'32 heures) BC10

## ★ OBJECTIFS

- Savoir constituer et restituer le dépôt de garantie
- Connaître les modalités de cautionnement
- Connaître les différents privilèges du bailleur

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 4'17'32

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

## Module 4 Privilège du bailleur

○ Fondements et nature du privilège du bailleur	02'09
○ Nature des créances garanties par le privilège du bailleur	02'32
○ Étendue des créances garanties par le privilège du bailleur - Partie 1	04'53
○ Étendue des créances garanties par le privilège du bailleur - Partie 2	08'52
○ Assiette du privilège du bailleur - Partie 1	07'50
○ Assiette du privilège du bailleur - Partie 2	10'23
○ Exercice du privilège du bailleur - Partie 1	10'14
○ Exercice du privilège du bailleur - Partie 2	07'33
○ Quiz intermédiaire	12'00
○ Test de satisfaction	5'00

**Total : 4'17'32**

# Les obligations du locataire

(2'37'24 heures)

BC18

## ★ OBJECTIFS

- Connaître le champ d'application du statut de copropriété
- Connaître les rôles et le déroulement d'une assemblée générale de copropriété
- Connaître les rôles et les distinctions entre le syndic de copropriété, le conseil syndical, le syndicat des copropriétaires et les associations syndicales libres

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 2'37'24

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Immo School identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧑 MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz
- QCM

## 💬 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

11930835493

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement

5'00

### Module 1 : Quelles sont les obligations essentielles du locataire

○ Quelles sont les obligations essentielles du locataire ?	07'52
○ La conservation des lieux loués	10'40
○ Situation en cas d'incendie - Partie 1	07'37
○ Situation en cas d'incendie - Partie 2	08'43
○ Paiement des loyers et des charges	06'55
○ La preuve du paiement des loyers et des charges	05'57
○ Les incidents de paiement des loyers et des charges	07'54
○ Impact de la crise sanitaire de covid-19 sur les paiement des loyers	11'31
○ La force majeure - Partie 1	04'52
○ La force majeure - Partie 2	09'02
○ Quiz intermédiaire	27'00

### Module 2 : Les obligations du locataire à l'expiration du bail

○ Autres obligations du locataire	09'54
○ L'obligation de libérer les lieux loués	11'41
○ Quelles sont les obligations spécifiques des installations classées ?	08'46
○ Quiz intermédiaire	09'00
○ Test de satisfaction	5'00

**Total : 2'37'24**

# Procédure collective du locataire (1'52'11) BC19

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les différentes modalités de résiliation du bail selon les causes
- Connaître les différents cas d'extension de la procédure collective du locataire au bailleur

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 1'52'11

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🛠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composé de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

## Procédure collective du locataire

○ Test de positionnement	05'00
○ Introduction	03'36
○ Le sort du bail durant la procédure du locataire	09'37
○ Résiliation du bail par l'administration ou le liquidateur judiciaire	09'00
○ Résiliation du bail à l'initiative du bailleur	05'14
○ Résiliation du bail pour défaut de paiement - Partie 1	04'52
○ Résiliation du bail pour défaut de paiement - Partie 2	08'30
○ Résiliation du bail pour un manquement autre qu'un défaut de paiement - Partie 1	07'42
○ Résiliation du bail pour un manquement autre qu'un défaut de paiement - Partie 2	10'11
○ Créances postérieures à l'ouverture de la procédure collective	10'25
○ Extension de la procédure collective du locataire au bailleur	04'37
○ Extension de la procédure collective du locataire au bailleur Exemples - Partie 1	11'00
○ Extension de la procédure collective du locataire au bailleur Exemples - Partie 2	12'20
○ Action en extension de la procédure collective	05'07
○ Test de satisfaction	5'00
○ Quiz intermédiaire	33'00

**Total : 1'52'11**



# Gérer le refus de renouvellement d'un bail commercial

(4'22'40) BC-2021

## ★ OBJECTIFS

- Connaître le champ d'application du statut de copropriété
- Connaître les rôles et le déroulement d'une assemblée générale de copropriété
- Connaître les rôles et les distinctions entre le syndic de copropriété, le conseil syndical, le syndicat des copropriétaires et les associations syndicales libres

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 4h22

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas
- Question/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz
- QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

## Le refus du renouvellement du bail

- Test de positionnement **5'00**
- Introduction **04'13**
- Le refus du renouvellement avec indemnité d'éviction – Partie 1 **10'52**
- Le refus du renouvellement avec indemnité d'éviction – Partie 2 **05'36**
- Le refus du renouvellement avec indemnité d'éviction – Partie 3 **08'43**
- Les effets du repentir **05'05**
- Le refus de renouvellement sans indemnité d'éviction – Partie 1 **05'59**
- Le refus de renouvellement sans indemnité d'éviction – Partie 2 **07'28**
- Quels peuvent être les autres types de motifs de refus de renouvellement ? **07'16**
- Mise en œuvre du refus de renouvellement – Partie 1 **08'21**
- Mise en œuvre du refus de renouvellement – Partie 2 **04'44**
- Mise en œuvre du refus de renouvellement – Partie 3 **08'10**
- Refus de renouvellement en cas d'immeuble insalubre ou dangereux – Partie 1 **08'00**
- Refus de renouvellement en cas d'immeuble insalubre ou dangereux – Partie 2 **03'24**
- Refus de renouvellement en cas d'immeuble insalubre ou dangereux – Partie 3 **11'43**
- Reprise des lieux loués par le bailleur – Partie 1 **10'32**
- Reprise des lieux loués par le bailleur – Partie 2 **08'11**
- Reprise pour travaux nécessitant l'évacuation des locaux. **10'38**
- Les autres types de reprise **08'29**
- Quiz intermédiaire **45'00**

## Le renouvellement du bail commercial

- Le droit au renouvellement du locataire – Partie 1 **07'09**
- Le droit au renouvellement du locataire – Partie 2 **07'08**
- Le droit au renouvellement du locataire – Partie 3 **02'56**
- La mise en œuvre du renouvellement par le bailleur - Acte 1 – Partie 1 **05'26**



# Gérer le refus de renouvellement d'un bail commercial (4'22'40) BC-2021

## ★ OBJECTIFS

- Connaître le champ d'application du statut de copropriété
- Connaître les rôles et le déroulement d'une assemblée générale de copropriété
- Connaître les rôles et les distinctions entre le syndic de copropriété, le conseil syndical, le syndicat des copropriétaires et les associations syndicales libres

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 4h22

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas
- Question/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz
- QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

○ La mise en œuvre du renouvellement par le bailleur - Acte 1 – Partie 2	02'54
○ La mise en œuvre du renouvellement par le bailleur - Acte 1 – Partie 3	02'54
○ La mise en œuvre du renouvellement par le bailleur - Acte 2 – Partie 1	07'39
○ La mise en œuvre du renouvellement par le bailleur - Acte 2 – Partie 2	02'54
○ La mise en œuvre du renouvellement par le locataire - Partie 1	07'07
○ La mise en œuvre du renouvellement par le locataire - Partie 2	11'13
○ La mise en œuvre du renouvellement par le locataire - Partie 3	08'51
○ Absence de renouvellement du bail – Partie 1	02'23
○ Absence de renouvellement du bail – Partie 2	09'28
○ Absence de renouvellement du bail – Partie 3	10'12
○ Le régime du bail renouvelé – Partie 1	11'29
○ Le régime du bail renouvelé – Partie 2	02'54
○ Quiz intermédiaire	20'00
• Test de satisfaction	5'00

**Total : 4'22'40**

# Vendre des locaux loués

(1'36'15 heures)

BC26

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les généralités sur le droit de préférence du locataire commerciale
- Connaître les conséquences de l'acquisition des lieux loués sur les droits et obligations des différents parties

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 1'36'15

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🛠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

## Module 1 : Droit de préférence du locataire commerciale

- Test de positionnement **05'00**
- Droit de préférence du locataire commercial : champ d'application **10'18**
- Mise en œuvre du droit de préférence **10'37**
- Sanctions du non-respect du droit de préférence du locataire **02'13**
- Quiz intermédiaire **08'00**

## Module 2 : Opposabilité du bail à l'acquéreur

- Opposabilité du bail à l'acquéreur **06'33**
- Quiz intermédiaire **03'00**

## Module 3 : Conséquences de l'acquisition des lieux loués sur les droits et obligations des parties

- Conséquences de l'acquisition des lieux loués sur les droits et obligations des parties – Partie 1 **09'16**
- Conséquences de l'acquisition des lieux loués sur les droits et obligations des parties – Partie 2 **15'18**
- Quiz intermédiaire **20'00**
- Test de satisfaction **06'00**

**Total : 1'36'15**

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les spécificités de la sous-location selon les différents modes de mises à disposition du bien
- Connaître les conditions de régularité de la sous-location
- Maîtriser les généralités du régime de la sous-location

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 6h23

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🛠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement

5'00

### Module 1 : Existence de la sous-location

- Généralités de la sous-location

04'47

#### Sous-module 1 : La location de gérance de fond de commerce et sous-location

- Qu'est-ce que la location-gérance de fonds de commerce et sous-location ?
- Illustration sur la location, gérance de fonds de commerce

02'23

20'31

#### Sous-module 2 : La domiciliation d'entreprise et la sous location

- Qu'est-ce que la domiciliation d'entreprise et la sous-location ?
- Illustration d'une domiciliation d'entreprise

03'02

06'27

#### Sous-module 3 : Le crédit-bail de fonds de commerce de sous location

- Qu'est-ce que le crédit-bail de fonds de commerce et de sous-location ?

02'34

#### Sous-module 4 : Mise à disposition d'un logement de fonction et sous-location

- Mise à disposition d'un logement de fonction
- Illustration de logement de fonction

01'58

06'16

#### Sous-module 5 : Bail d'un local consenti par le locataire d'un terrain nu et sous-location

- Bail d'un local consenti par le locataire d'un terrain nu
- Illustration d'un bail d'un local consenti par le locataire d'un terrain nu

02'30

06'50

#### Sous-module 6 : Représentation commerciale et sous-location

- Que signifie la représentation commerciale ?

04'33

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les spécificités de la sous-location selon les différents modes de mises à disposition du bien
- Connaître les conditions de régularité de la sous-location
- Maîtriser les généralités du régime de la sous-location

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 6h23

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🛠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

### Sous-module 7 : Autres modes de mise à disposition des locaux et sous location

- Mise à disposition pour un tournage de film **03'47**
- Mise à disposition de locaux par le locataire dans le cadre de son activité **09'30**
- Autres modes de mise à disposition des locaux **06'48**
- Quiz intermédiaire **42'00**

### Module 2 : Conditions de régularité de la sous-location

#### Sous-module 1 : Autorisation de sous-louer et concours du bailleur à l'acte

- Généralités **02'31**
- Quel est le champ d'application des formalités préalable à la sous-location ? **05'57**
- Quelles sont les dérogations conventionnelles au formalisme de la sous-location ? **05'19**
- Autorisation de la sous-location par un bailleur **05'18**
- Illustration dans un cas de doute d'autorisation de la sous-location par le bailleur **07'36**
- Appel du bailleur à concourir à l'acte de sous-location **05'42**

#### Sous-module 2 : Quelles sont les sanctions d'une sous-location irrégulière ?

- Qu'est-ce qu'une sous-location irrégulière ? **01'48**
- Quelles sont les conséquences dans les relations entre le bailleur et le locataire principal ? **11'47**
- Quelles sont les conséquences dans les relations entre le bailleur et le sous-locataire ? **03'31**
- Quelles sont les conséquences dans les relations entre le locataire et le sous-locataire ? **08'45**

#### Sous-module 3 : Confirmation d'une sous-location irrégulière

- Confirmation d'une sous-location irrégulière **02'37**
- Illustration d'un cas où la confirmation de la sous-location n'a pas été retenue **16'31**
- Illustration d'un cas où la confirmation de la sous-location a été retenue **05'39**
- Quiz intermédiaire **48'00**



## ★ OBJECTIFS

- Connaître les spécificités de la sous-location selon les différents modes de mises à disposition du bien
- Connaître les conditions de régularité de la sous-location
- Maîtriser les généralités du régime de la sous-location

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 6h23

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🛠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

76311071831

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

## Module 3 : Régime de la sous-location

### Sous-module 1 : Quelles sont les relations entre le bailleur et le locataire ?

- Que signifie le respect du bail ? **03'16**
- Les conditions du réajustement du loyer principal **08'14**
- Quel type d'action en réajustement du loyer entreprendre ? **05'20**
- Réajustement du loyer et fixation du loyer du bail renouvelé **01'57**
- Quel est l'effet du réajustement du loyer à l'égard du sous-locataire ? **02'36**
- Renouvellement du bail principal dans le cas d'une sous-location totale **07'41**
- Renouvellement du bail principal dans le cas d'une sous-location partielle **03'32**

### Sous-module 2 : Quelles sont les relations entre le locataire et le sous locataire ?

- Durée et étendue de la sous-location **04'15**
- Quel est le renouvellement du sous-bail ? **01'57**
- Quelle est l'indemnisation du sous-locataire ? **06'26**
- Quelle est l'acquisition des locaux par le locataire ? **01'38**

### Sous-module 3 : Les relations entre le bailleur et le sous locataire

- Quelles sont les relations entre le bailleur et le sous-locataire ? **01'42**
- Conditions de renouvellement de sous-location **13'30**
- Refus du renouvellement du sous-bail **01'11**

### Sous-module 4 : Quel régime fiscal de la sous-location ?

- Les impôts directs **11'34**
- TVA, contribution sur les revenus locatifs et contribution économique territoriale **04'17**
- Quiz intermédiaire **48'00**
- Test de satisfaction **5'00**

**Total : 6'32'03**



# Loyer et révision

(3'34'25 heures)

BC15

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les principes de révision du loyer au cours du bail
- Connaître les implications de la clause d'indexation ou de variabilité du loyer
- Connaître l'impact de la commercialité sur la valeur locative d'un local

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 3'34'25

## 🏛 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Immo School identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

11930835493

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement 05'00

### Module 1 : Principes de la révision du loyer au cours du bail

- Le fonctionnement de la révision du loyer selon les principes du Code de commerce – Partie 1 07'19
- Le fonctionnement de la révision du loyer selon les principes du Code de commerce – Partie 2 11'28
- Les révisions du loyer selon le Code civil – Partie 1 07'31
- Les révisions du loyer selon le Code civil – Partie 2 06'18
- Quiz intermédiaire 06'00

### Module 2 : Révision triennale du loyer en l'absence d'une clause d'indexation

- Demande d'une révision triennale du loyer - Partie 1 12'56
- Demande d'une révision triennale du loyer - Partie 2 10'07
- Fixation judiciaire du loyer révisé – Partie 1 05'56
- Fixation judiciaire du loyer révisé – Partie 2 07'02
- Modification matérielle des facteurs locaux de commercialisé - Partie 1 06'36
- Modification matérielle des facteurs locaux de commercialisé - Partie 2 06'14
- Effet de la modification de la commercialisé sur la valeur locative 04'13
- Exemples de cas de modification matérielle des facteurs locaux de commercialisé ayant entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative 05'51
- Autres exemples de modification conséquente : cas d'une boulangerie et d'un commerce de restauration 05'56
- Autres exemples de modification conséquente : cas d'une pharmacie et d'un magasin d'épicerie fine 05'13
- Exemple de cas de modification matérielle des facteurs locaux de commercialisé ayant entraîné une variation inférieure à 10% de la valeur locative 07'43
- Autre exemple de modification peu ou pas conséquente sur la valeur locative : cas d'un parc de stationnement souterrain 06'36
- Autre exemple de modification peu ou pas conséquente sur la valeur locative : cas d'un local loué à usage d'agence bancaire 07'52
- 
-

# Loyer et révision

## (3'34'25 heures)

### BC15

#### ★ OBJECTIFS

- Connaître les principes de révision du loyer au cours du bail
- Connaître les implications de la clause d'indexation ou de variabilité du loyer
- Connaître l'impact de la commercialité sur la valeur locative d'un local

#### i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 3'34'25

#### 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Immo School identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

#### 🧰 MOYENS

##### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

##### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

##### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

#### 📞 CONTACT

##### Tél :

01 87 66 02 19

##### E-mail :

contact@immoforma.fr

##### NDA :

11930835493

##### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

#### 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Autre exemple de modification peu ou pas conséquente sur la valeur locative : cas d'un commerce de papeterie 03'06
- Encadrement des hausses de loyer dues au déplafonnement 09'55
- Date d'effet du loyer révisé 01'50
- Quiz intermédiaire 12'00

#### Module 3 : Révision du loyer en présence d'une clause d'indexation ou de variabilité du loyer

- Révision du loyer en présence d'une clause d'échelle mobile 01'37
- Révision judiciaire du loyer indexé – Partie 1 10'50
- Révision judiciaire du loyer indexé – Partie 2 06'26
- Application au loyer indexé des règles de la révision triennale – Partie 1 10'43
- Application au loyer indexé des règles de la révision triennale – Partie 2 07'07
- Quiz intermédiaire 10'00
- Test de satisfaction 05'00

**Total : 3'34'25**

**Total : 39'01'25**

# Loyer et révision

## (3'34'25 heures)

### BC15

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les principes de révision du loyer au cours du bail
- Connaître les implications de la clause d'indexation ou de variabilité du loyer
- Connaître l'impact de la commercialité sur la valeur locative d'un local

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 3'34'25

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Immo School identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 🧠 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 87 66 02 19

### E-mail :

contact@immoforma.fr

### NDA :

11930835493

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

### L'accompagnement pédagogique

L'accompagnement pédagogique est assuré avec un formateur qui forme l'apprenant dans un parcours individuel, précisément adapté au besoin de l'apprenant dans le but d'obtenir la certification visée.

En dehors des heures de formations prévues, l'organisme prévoit un accompagnement pour s'assurer de la satisfaction de l'apprenant, de la conformité administrative de son dossier ainsi qu'un temps particulier pour la préparation à la certification.

### L'accompagnement technique

En début de parcours, un accès e-learning est envoyé à l'apprenant. Son utilisation est facultative mais permet à l'apprenant d'asseoir ses compétences théoriques. Les heures de connexion ne sont jamais décomptées des heures de formation prévues.

L'apprenant a un accès à une plateforme développée en interne par Immo School pour gérer les documents pédagogiques (Attestations, émargement, etc..).