

Pack 42h - Baux Commerciaux

★ OBJECTIFS

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

ⓘ 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 PITKANITROS

⌚ 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

★ OBJECTIFS

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

❶ 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 ²	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

★ 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

- 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

❶ 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 PITKANITOS

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

★ OBJECTIFS

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

- 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

❶ 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 PITKANITOS

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

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

- Test de positionnement **5'00**

i INFORMATIONS

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

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

▀ 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



Mis à jour : Sept 2024

Destination du bail et déspecialisation

(5'30'58 heures)

BC08

★ OBJECTIFS

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

5'00

Module 1: Destination du bail commercial

- Test de positionnement 5'00
- 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

1 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

10'50

07'57

01'29

07'18

04'37

06'37

02'00

09'03

07'49

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

04'04

12'01

02'31

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 PITKANITOS

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

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

1 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.

- Effet de la déspécialisation partielle des activités du locataire **13'42**
- Déspécialisation plénière des activités du locataire et ses conditions - Partie 1 **09'30**
- Déspécialisation plénière des activités du locataire et ses conditions - Partie 2 **09'30**
- Régime de la déspécialisation plénière des activités du locataire **12'54**
- Effet de la déspécialisation plénière 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

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 PITKANITOS

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

★ 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

❶ INFORMATIONS

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

❷ 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.

❸ MOYENS

Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz
- QCM

❹ CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

76311071831

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITOS

❺ HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement **5'00**

Module 1: Durée du bail

- La durée du bail initial **07'39**
- La durée du bail renouvelé **07'24**
- La durée du bail tacitement prolongé **05'20**
- Quiz intermédiaire **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 **06'55**
- Cas particulier des commerces dépendants - Partie 1 **09'20**
- Cas particulier des commerces dépendants - Partie 2 **08'30**
- La propriété du fonds exploité dans les lieux loués **10'59**
- La nature de l'activité du locataire - Partie 1 **03'32**
- La nature de l'activité du locataire - Partie 2 **11'52**

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

- La notion d'exploitation effective du fonds de commerce **09'31**
- La durée de l'exploitation effective du fonds **04'06**
- L'exploitation d'un même fonds **09'07**
- La dérogation de l'obligation d'exploitation effective du fonds - Partie 1 **09'14**
- La dérogation de l'obligation d'exploitation effective du fonds - Partie 2 **05'32**
- Quiz intermédiaire **21'00**
- Test de satisfaction **5'00**

Total : 2'30'58

★ OBJECTIFS

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

❶ 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

- 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**

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

★ OBJECTIFS

- Savoir constituer et restituer le dépôt de garantie
- Connaître les modalités de cautionnement
- Connaître les différents priviléges 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 PITKANITOS

⌚ 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

★ 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

❶ 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

★ 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

❶ INFORMATIONS

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

❷ 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.

❸ MOYENS

Pédagogiques :

- Cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composé de QCM

❹ CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

76311071831

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITOS

❺ 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

❶ 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 PITKANITOS

⌚ 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

- 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

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 PITKANITOS

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

★ OBJECTIFS

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

❶ 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 PITKANITOS

Module 1 : Droit de préférence du locataire commercial

- | | |
|---|-------|
| • 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

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

★ 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

- 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

❶ 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 PITKANITSO

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

★ 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

❶ 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 PITKANITOS

⌚ HORAIRES

Libres en E-learning

Sous-location

(6'32'03 heures)

BC23

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

1 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 PITKANITOS

⌚ 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

★ 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

❶ INFORMATIONS

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

❷ 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.

❸ MOYENS

Pédagogiques :

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

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

❹ CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

11930835493

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITOS

❺ 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
 -
 -

★ 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

❶ 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 PITKANITOS

⌚ 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

★ 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

❶ INFORMATIONS

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

❷ 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.

❸ MOYENS

Pédagogiques :

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

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

❹ CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

11930835493

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITOS

❺ HORAIRES

Libres en E-learning