PRATIQUE DES BAUX D'HABITATION ET DES BAUX PROFESSIONNELS

Maîtriser la mise en place, l'exécution et la fin des contrats

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

CODE : MIC105

Objectifs de la formation

Concevoir efficacement des baux d'habitation ou des baux professionnels

Identifier les aléas récurrents lors de l'exécution du bail pour mieux les anticiper

Rédiger les clauses contractuelles sans laisser la place à l'interprétation pour prévenir le contentieux

Parmi nos formateurs

- NERRIERE Rémy
  Juriste droit privée,

Public concernés

- Property manager ; Gestionnaire de patrimoine immobilier ; Avocat ; Juriste immobilier ; Agents immobiliers ; Directeur immobilier d'entreprise ; Administrateur de bien

Critères d'admission

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Promotion d'été -10% : Sessions en virtuel : 895,50 €HT
- Promotion d'été -10% : Sessions en présentiel : 954,00 €HT
- Tarif Session en classe virtuelle : 995,00 €HT
- Tarif Session en présentiel : 1 060,00 €HT

Appréhender le cadre réglementaire

- Maîtriser le régime de droit commun (Loi 1989)
- Identifier la particularité des baux professionnels
- Comparer avec les autres régimes spécifiques : les locations meublées, les baux encore régis par la loi du 1er septembre 1948

Assurer la mise en place du contrat de bail

- S'adapter aux différentes caractéristiques des parties au contrat : les documents exigés d'un candidat, le cas d'un PACS, la colocation
- S'approprier le contenu du contrat type : les clauses obligatoires, clauses réputées non écrites, déterminer le montant du loyer, durée du bail

- Quels sont les documents annexes à joindre : état des lieux et diagnostic technique renforcé (ALUR), notice d'information
- Faire le point sur la rémunération des intermédiaires

Décrypter les obligations des parties lors de l'exécution du bail

- Maîtriser les relations financières : loyer, les charges locatives (régularisation des charges), garanties de paiement, garantie universelle des loyers (GUL), cautionnement, etc.
- Identifier les autres obligations : assurance imposée au locataire, mise en conformité du logement indécent, travaux imposés au locataire
- Savoir gérer le litige entre les parties (obligations et responsabilités du locataire)

Maîtriser le cas spécifique du renouvellement du bail

Comment réagir à la fin du bail

- Lorsque le congé est à l'initiative du bailleur ou à l'initiative du locataire
- Maîtriser la procédure de la résiliation du bail et le cas de l'expulsion

Dates

Classe virtuelle	Paris
05/11/2025	05/11/2025

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

- **Modalités pédagogiques:**

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

- **Modalités d'évaluation:**

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

- **Modalités techniques FOAD:**

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.