HM FORMATION

Programme de formation
Introduction au droit immobilier

Domaine : Droit immobilier

Durée : 21h

Public : Toute personne souhaitant se familiariser avec la terminologie, la pratique des contrats et les problématiques liées au domaine de l'immobilier, soit dans la perspective d'une reconversion, soit dans la perspective d'une remise à niveau avant d'intégrer un poste dans ce secteur.

Objectifs :

- Acquérir une culture générale immobilière afin de faciliter son intégration dans ce domaine
- Maîtriser les bases en matière de transaction, bail d'habitation, bail commercial et copropriété
- Appréhender les principaux textes, mécanismes et structures de réflexion du droit immobilier

Pré-requis : Une très bonne connexion internet est requise pour le format distanciel synchrone

Modalités techniques, pédagogique et d'encadrement :

En format présentiel :
Salle équipée avec video-projecteur (ou TV) et paperboard. Connexion WIFI.
Ordinateur portable pour chaque participant. Le stagiaire pourra amener le sien si il le souhaite.
En cas de formation intra-entreprise, les moyens techniques décrits ci-dessus doivent représenter une référence idéale.

En format distanciel : synchrone avec le formateur via Zoom ou outil équivalent (télé-présentiel).

Approche pédagogie : transfert de compétences méthodologiques, cas d'applications pratiques.
Alternance de théorie et d'exercices pratiques tenant compte de l'expérience, du contexte et de la réalité du travail permettant la compréhension des notions théoriques.
Un cas d'école complet
Analyse commentée des instructions administratives et des bulletins officiels
Tests, qcm et exercices
Support de formation remis au participant

Modalités d'évaluation des connaissances : Exercices pratiques, questions orales, QCM et/ou test complété par une auto-évaluation des acquis par le stagiaire.

Modalité d'évaluation de l'appréciation des participants : Fiche d'évaluation à chaud à l'issue de la formation. Et à froid plusieurs mois après la formation pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle.

Modalité de suivi de l'action de formation : Feuille d'émargement co-signée par demi-journée ou séance de formation.

Détail du programme :

Environnement du droit immobilier

- activités, acteurs, contrats rencontrés
- responsabilités encourues

Contrat de bail

- particularités, types et régimes juridiques existants

Partage d'expériences : réflexion sur les conséquences pratiques des dernières évolutions

Contrat de bail d'habitation

- types de baux d'habitation
- formation du contrat de bail et annexes, exécution et obligations des parties
- disparition du contrat : terme, congé, non-respect des obligations

Atelier « Baux d'habitation » :
- examen d'une clause résolutoire
- analyse et suggestion de techniques rédactionnelles du point de vue du bailleur et du locataire

Contrat de bail commercial

- parties au bail, professionnel libéral et bail commercial, caractères principaux du bail
- éléments principaux : destination, dépôt de garantie, loyer, impôts, travaux, obligations, clause résolutoire, etc.
- transmission et fin du bail commercial (délivrance d'un congé…)
- quid en cas de non-respect des obligations locatives ?

Étude de cas : examen d'une clause « charges », analyse et réactions possibles côté preneur

Baux particuliers

- BEFA, bail à construction, bail emphytéotique

Qu'est-ce qu'une copropriété ?

- copropriété et notions voisines, éléments constitutifs du lot de copropriété
- parties privatives/communes, règlement de copropriété et état descriptif de division

Quiz interactif : identifier le caractère privatif ou commun de divers éléments de l'immeuble

Organisation de la copropriété et des AG

- différents organes et AG, gestion financière
- ordre du jour et convocation, tenue, vote, PV des délibérations, contestation de résolution

Travaux en copropriété

- travaux urgents et pouvoir du syndic : vote, majorités, financement, assurances

Atelier « Travaux en copropriété » :
- proposition de vote des travaux en assemblée
- majorités requises et décompte des voix

Contentieux de la copropriété

- recouvrement des sommes dues au syndic
- procédure d'opposition en cas de vente, hypothèque, saisie immobilière
- contestation d'une résolution d'AG,

Atelier copropriété demandeur à l'action en justice
Mise en situation : réagir face à l'installation d'un bloc de climatisation sans autorisation de l'AG
Cas pratique : quel risque pour le syndic qui ne fait pas opposition au prix de vente dans le délai légal ?

Activité de transaction

- réglementation professionnelle, divers registres et mandats

Paiement de la commission

- contrats préparatoires et acte authentique de vente

Sanction de la formation : Attestation de formation (L.6353-1 du Code du travail)