

Atelier n°14

Vente du logement loué ou destiné à l'être les pièges à éviter : les pièges à éviter



ACTES COURANTS

NIVEAU DE DIFFICULTÉ: 🟦🟦🟦

DURÉE : 7 heures de formation

PUBLIC CONCERNÉ: notaires, clerks, collaborateurs

PRÉREQUIS: Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.

MOYENS TECHNIQUES: Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES:

Cours magistral et interactif (questions/réponses).

Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION:

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS:

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>.

- Les inscriptions sont possibles jusqu'au 5 juin 2026.
- Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription.
- La convocation à la formation vous sera adressée environ 3 semaines avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation.
- Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP.
- Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.
- À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

OBJECTIFS :

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Qualifier la nature de l'occupation
- Savoir comment augmenter le loyer
- Connaître les règles relatives à la décence et à la salubrité
- Gérer la vente de l'immeuble loué (droit de préemption du locataire, dispositions relatives à l'acquisition d'un bien occupé ...)

PÉDAGOGIE : **Éric MORGANTINI** et **Sophie GONON**, Juristes consultants et Animateurs de formation du CRIDON LYON

Programme

Matin 9h00-12h30

Qualifier la nature de l'occupation

- Distinction du bail et des contrats voisins
- Distinction du bail soumis à la loi du 6 juillet 1989 des autres baux à usage d'habitation
- Peut-on éviter l'application du statut : application partielle/totale, caractère d'ordre public et faculté d'y déroger... ?
- Nouveaux baux: colocation, bail meublé, bail mobilité...

S'assurer de la régularité du bail

- Respect des vérifications préalables à la mise en location
 - déclaration/ autorisation de mise en location
 - décence/ salubrité
 - passoires thermiques
- Respect des mentions du bail
 - clauses réputées non écrites/ clauses nulles
 - surface
 - rémunération des intermédiaires

PAUSE DEJEUNER 12h30-13h30

Après-midi 13h30-17h00

Gérer les difficultés

- Travaux
- Sous-location
- Loyer : comment l'augmenter ?
- La vente du bien loué

Mettre fin au bail

- Congés
- Résiliation