

Initiation au bail réel solidaire en période de "revente" : aspect civils

Niveau : Initiation

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs expérimentés en droit immobilier

Objectifs :

A l'issue de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Comprendre le fonctionnement du bail réel solidaire et de ses différents schémas
- Distinguer le BRS initial des BRS successifs
- Sécuriser la rédaction des actes de cession
- Conseiller son client (vendeur, acquéreur, OFS) sur les conditions et les implications civiles d'une cession en BRS

Contenu :

Principe et avantages du bail réel solidaire

Stipulations particulières du bail réel solidaire

- Stipulations relatives à la durée du bail
- Stipulations relatives au transfert des droits réels
- Stipulations relatives à la fin du bail

Les fondamentaux de la "revente"/cession en BRS

- Rappel des principes clefs (distinction entre le foncier et le bâti ; rôle de l'OFS dans la cession)
- Droits réels du preneur (nature et étendue du droit ; transmissibilité et conditions de revente)
- Le prix de "revente"/cession (mécanismes de détermination du prix de cession des droits réels ; influence des travaux sur le prix de cession ; conditions d'éligibilité des acquéreurs)
- Mise en pratique de la vérification de l'éligibilité du cessionnaire

- Point d'attention sur certaines clauses (droit de préemption ; clauses d'agrément du cessionnaire/ "acquéreur"...)

Prérequis :

Pas de prérequis exigé, mais des connaissances en droit des baux réels et des actes s'y rapportant permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance.

Le quiz d'évaluation vous servira à évaluer votre niveau.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation)

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation