

BAIL EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : CE QU'IL FAUT SAVOIR

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Connaître les mécanismes du BEFA dans ses grandes lignes
Définir les obligations et les responsabilités des parties

Pré requis

Aucun

Public

Asset managers – Conseils en investissement immobilier
Responsable de patrimoine / de développement
Négociateurs en immobilier tertiaire...

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Présentation dynamique
Alternance d'exposés et de mini cas concrets

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION : LE BEFA

Définition
Quand recourir au BEFA ?
Les points communs avec la VEFA
La chronologie type d'une opération BEFA

2. LES PARTIES

Le vendeur promoteur
Le locataire utilisateur
L'acquisition investisseur (bref aperçu)

3. LE CONTENU DU BEFA

L'objet loué

Les données financières

L'actualisation des loyers
Les charges

Les conditions suspensives

Permis de construire
L'autorisation d'exploitation commerciale
La déclaration d'intention d'aliéner
L'acquisition du foncier

Les annexes

L'état des lieux d'entrée
L'annexe environnementale

Le DPE

L'état prévisionnel des travaux/récapitulatif des travaux /aménagement

Liste de répartition des charges (articles 605/606)

L'obligation de conformité

Les travaux

La réception, la livraison et la mise à disposition

La définition d'achèvement

Les délais d'achèvement

La levée de réserves

4. QUESTIONS/REPONSES

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016