

LE BAIL COMMERCIAL ET LES RESIDENCES SERVICES ETUDIANTS : CE QU'IL FAUT SAVOIR

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Se familiariser avec les spécificités du bail commercial conclu entre l'investisseur et l'exploitant de résidences services étudiants
Connaître les règles du renouvellement de bail propres au statut des baux commerciaux et aux résidences étudiants
Mettre en pratique les procédures et certaines techniques de négociation de renouvellement de bail

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires et leurs collaborateurs
Responsables de résidences
Juristes
Commercialisateurs

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Chaque exposé est suivi d'un mini-cas pratique
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION SUR L'ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUEL APPLICABLE AUX RESIDENCES ETUDIANTS

Définition d'une résidence services
Particularités du bail pour les étudiants
Importance de l'urbanisme

2. LA RESIDENCE ETUDIANTS ET SON MODE D'EXPLOITATION

Conditions du statut
Rapports bailleur/exploitant
Rapports exploitant/locataire

3. LES SPECIFICITES DU BAIL COMMERCIAL CONCLU ENTRE L'EXPLOITANT ET CHAQUE INVESTISSEUR

Statut
Durée du bail
Travaux
Charges et travaux

4. LA REVISION DES LOYERS DANS LES RESIDENCES ETUDIANTS

Révision triennale
Révision conventionnelle

5. LE REGIME JURIDIQUE DU RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL POUR LES RESIDENCES ETUDIANTS

Droit au renouvellement
Problématique de la monovalence
Fixation de la valeur locative

6. COMMENT S'ÉVALUE L'INDEMNITE D'ÉVICTION EN CAS DE REFUS DU RENOUELEMENT DE BAIL ?

Estimation et méthodes de calcul
Jurisprudence récente

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