

## Spécificités de la vente de locaux commerciaux et professionnels : morceaux choisis

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

### Public concerné

Notaires, collaborateurs et assistants expérimentés

### Compétences pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Déterminer la situation juridique applicable au bien
- Repérer les spécificités éventuelles pour réaliser les formalités nécessaires et rédiger les clauses adaptées
- Connaître la fiscalité applicable à la mutation

### Contenu

#### Impact du droit de l'urbanisme sur la vente de bureaux et murs commerciaux

- Changement d'usage des locaux
- Sécurité dans les établissements recevant du public (ERP)
- Immeuble avec enseigne ou publicité

#### Démarches à effectuer au regard des obligations environnementales

- Diagnostics sur l'état sanitaire de l'immeuble
- Installations classées et dépollution
- Déchets

#### Aspects fiscaux

- Contribution économique territoriale (CET) sur les activités non salariées
- Taxe annuelle sur les bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage

## Clauses spécifiques de la promesse et des avant-contrats

- Conditions suspensives particulières
- Charges et conditions particulière

## Formalités postérieures

### Prérequis :

Pas de prérequis exigés. De bonnes connaissances en droit de l'urbanisme et en droit commercial permettent toutefois de suivre cette formation plus confortablement.

## 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 œuvre 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, replay) ; 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