



# PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : IE15-1 - Commerciaux en immobilier d'entreprise : ce qu'il faut savoir

Durée : 7h00

Type : Présentiel

## Public

- agents de location ou de vente ayant déjà pratiqué des locations commerciales ou professionnelles, et souhaitant se perfectionner ou se spécialiser.

## Objectifs pédagogiques

- Maîtriser les bases de l'immobilier d'entreprise.

## Pré-requis

Etre un professionnel de l'immobilier

## Programme

### 1 - L'ENVIRONNEMENT DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- Quant à sa situation en droit de l'urbanisme
- Les différentes zones des PLU (Zones UX - UA - UB)
- Règlementation ZAN
- Savoir se servir des sites Géoportail, Géoportail de l'Urbanisme et Géorisques
- L'ERRIAL
- Quant au bien lui-même
- Les diagnostics
- Accessibilité handicapés et ERP
- La sécurité incendie
- Contrôles et entretien périodiques spécifiques (élec, chauff clim, portails, Q18, SSI)
- Quant à son amélioration énergétique
- Dispositif éco énergie tertiaire - OPERAT
- Les CEE

### 2 - LA FISCALITE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE : LA TVA



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://www.plateformef.com)

Editeur accrédité : Meelk  
40 Rue du Louvre - 75001 Paris  
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €  
APE : 6201Z  
TVA Intra. : FR 24 844282863  
ICS : FR63ZZZ85B0FE



# PROGRAMME DE FORMATION

- La TVA en cas de ventes de biens assujetties à TVA
- TVA résiduelle
- TVA sur les terrains à bâtir en zones UX

## 3 - LOCATION ET VENTE EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- Rappel du cadre de l'exercice de la profession : Loi Hoguet et Code de déontologie
- Spécificités lors des ventes et location de lots en copropriété

Le cas des copropriétés exclusivement tertiaires : un régime spécifique

- Les mandats
- Mandat de vente
- Mandat de location
- Mandat de recherche
- La rédaction, la diffusion des annonces et l'affichage obligatoire
- La rédaction des annonces
- La diffusion des annonces
- Affichages obligatoires (DPE - Géorisques...)
- Quel bail pour quelle location
- Les différentes sortes de baux, incidences et effets (dérogatoires – convention d'occupation précaire – baux dérogatoires - commerciaux – professionnels – code Civil)
- L'obligation de délivrance
- Le point sur les droits de préemption
- De quelques rappels ensuite de la loi PINEL (durée du bail et durée ferme, charges et travaux, loyers,...)
- Panorama jurisprudentiel (jurisprudence récente)

### Moyens pédagogiques

Séance de formation en salle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://www.unplus.fr).

### Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à la fin de la formation (réalisée en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://www.unplus.fr)). Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

Questionnaire d'évaluation de la formation.





# PROGRAMME DE FORMATION

## Matériel nécessaire

Papier et crayon.



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://www.plateformef.com)

Editeur accrédité : **Meelk**  
40 Rue du Louvre - 75001 Paris  
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €  
APE : 6201Z  
TVA Intra. : FR 24 844282863  
ICS : FR63ZZZ85B0FE