GESTION LOCATIVE : IMMOBILIER D'HABITATION

BEFA : négocier le bail en état futur d'achèvement, suivre le chantier et livrer

Le bail en l'état futur d'achèvement engage bailleur et preneur sur un immeuble à construire. Le descriptif technique, le calendrier, les conséquences d'un retard et les conditions de prise d'effet du loyer se négocient des mois avant la livraison. Un descriptif imprécis ou un calendrier sans point de contrôle transforme la livraison en épreuve de force. Cette journée démonte le montage du BEFA étape par étape : structure du contrat, annexes techniques, suivi du chantier par le preneur, livraison et réserves, puis entrée en jouissance. Les sept heures s'appuient sur un contrat complet analysé et amendé en séance.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 105 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Juristes immobiliers, asset et property managers, promoteurs, responsables immobiliers d'entreprise et avocats intervenant en immobilier.

PRÉREQUIS
Connaître le fonctionnement des baux et des opérations immobilières.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Situer le BEFA par rapport à la vente en état futur d'achèvement et au bail classique
- Structurer le contrat et la liste de ses annexes techniques
- Négocier le calendrier de livraison et les conséquences d'un retard
- Organiser le suivi du chantier et les droits de regard du preneur
- Conduire la livraison et le traitement des réserves

03 Programme détaillé

M1 Le montage du BEFA

- Un bail signé avant la construction
- Définition du bail en état futur d'achèvement et opérations concernées
- Comparaison avec la vente en état futur d'achèvement et le bail classique
- Engagements respectifs du bailleur et du preneur
- Conditions suspensives et sécurisation de l'opération
- À retenir : Le preneur s'engage sur un immeuble décrit dans des annexes : leur précision conditionne tout le reste.

M2 Rédiger le contrat et ses annexes

- Décrire ce qui sera livré
- Descriptif technique et niveau de finition attendu
- Travaux à la charge du bailleur et travaux réservés au preneur
- Calendrier prévisionnel jalons et traitement des retards
- Régime des modifications demandées en cours de chantier
- Atelier : Les participants construisent la trame du descriptif technique annexé au bail.

M3 Chantier livraison et entrée en jouissance

- Du suivi des travaux au premier loyer
- Droits de visite et d'information du preneur pendant les travaux
- Constat de livraison réserves et levée des réserves
- Prise d'effet du bail et point de départ du loyer
- Traitement des non-conformités constatées après l'entrée dans les lieux
- Mise en situation : La livraison est jouée avec des réserves contestées entre bailleur et preneur.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
• OPCO et plan de développement des compétences
• FAF et CFP
• France Travail
• Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF

Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 105 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr