

LE BAIL COMMERCIAL : INITIATION ET FONDAMENTAUX

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

DURÉE

1 journée en présentiel collectif de 7 heures, de 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Débutant, ou non, en immobilier d'entreprise, agents immobiliers, gestionnaires, syndics, négociateurs, collaborateurs
- Tous conseillers professionnels en relation avec les commerçants, les entreprises (banques, agences immobilières, cabinets comptables, études ...)
- Porteurs de projet
- Aucun prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- **Conseiller et d'accompagner mes clients en matière de bail commercial**
- Pratiquer l'immobilier d'entreprise, la vente de droit au bail, de fonds de commerce
- Comprendre avant de s'engager dans son projet

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- La formation sera animée par **Christophe FAÑANAS** : Commissaire de justice et administrateur de biens

CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (15 min)

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Généralités sur les contrats et baux commerciaux (1h30)

Introduction au bail commercial

Le bail de 1804 à aujourd'hui
Le formalisme rédactionnel
Capacité à contracter

Les divers contrats

Contrats de courte durée
Bail professionnel, bail commercial
Bail de longue durée

Pause (15 minutes)

Dernière mise à jour : 23 janvier 2025

Le bail « 3/6/9 » (1h)

Statut protecteur pour le commerçant
Les locaux commerciaux et accessoires

Pause déjeuner (1h)

Clauses et formalisme – Points de vigilance (1h)

Durée du bail / prolongation
Renouvellement et congé
Impayé et clause résolutoire
Indemnité d'éviction

Pause (15 minutes)

Le loyer et les charges (1h)

Augmentations : ce que dit la loi
Répartition des charges - Impôts
Travaux - Accessibilité - Diagnostics

Conclusion de la formation (15 min)

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
Correction collégiale du quiz
Tour de table et bilan de la formation

FIN DE LA FORMATION : 17h30

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270 € HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.