

BAIL COMMERCIAL : PERFECTIONNEMENT APRES LA LOI PINEL

DATE ET DURÉE

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

PUBLIC VISÉ

- Agent immobilier, gestionnaire, négociateur, collaborateur, conseiller, agent commercial indépendant
- Professionnel pratiquant, occasionnellement ou régulièrement l'immobilier d'entreprise : la cession du DAB, la location commerciale et fonds de commerce
- Gestionnaire de locaux commerciaux
- Prérequis : Maîtrise des bases du bail commercial

OBJECTIFS

- Développer l'immobilier d'entreprise, le droit au bail, le fonds de commerce
- Sécuriser les transactions et locations commerciales au sein du cabinet, accompagner ses collaborateurs
- Maîtriser les règles du bail commercial pour conseiller ses mandants

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Différents supports et outils seront remis aux stagiaires durant la formation.
- Les participants seront amenés à travailler en sous-groupe, à participer à des jeux de rôles avec apports théoriques et pratiques de l'animateur.
- La formation sera animée par **Monique BÉLIVIER** : Expert judiciaire spécialisée en immobilier d'entreprise

CONTENU DE LA FORMATION

Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponses

1. Fondement - Environnement

Les textes de Napoléon à la loi Pinel
Les faux baux - Domaine public
Le bail professionnel

2. Changements et modifications loi Pinel

Sur le bail dérogatoire
Sur le bail précaire

3. Champ d'application du statut

Un statut protecteur du commerçant
Conditions d'accès - Formalisme

4. Les locaux

Désignation
Destination - Déspécialisation
Changement d'usage

5. Durée et périodes fermes et prolongation Loi Pinel

Durée initiale - Périodes fermes
Prolongation - Renouvellement
Le droit d'option

6. Indemnités en cas de non renouvellement

L'indemnité d'éviction et déplacement
Le droit de repentir
Préemption du preneur

7. Loyer : plafonnement et déplafonnement

Loyer fixe, Loyer binaire -Taux d'effort
Cas de révision en cours de bail
Loyer au renouvellement

8. Les clauses sensibles

Solidarité
Délivrance du bailleur

9. Diagnostics et annexes

Déclarations obligatoires
Répartition des charges et dépenses
Informations loi Pinel
Nouveaux diagnostics – Accessibilité PMR

Tour de table- Évaluation/QCM – Correction collégiale

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 :

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 402 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 335 € HT)

- Tarifs dégressifs sur les inscriptions aux modules d'une journée : Pack 2 jours (voir bulletin d'inscription),
- 15% si 3 inscriptions et plus (hors modules de 2 jours)
- Pour 5 inscriptions, la 6ème inscription d'une journée est offerte