

BAIL COMMERCIAL : PERFECTIONNEMENT ET ACTUALITÉ

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

- Professionnel de l'immobilier pratiquant, au moins occasionnellement la cession de bail, la location de locaux commerciaux ou le fonds de commerce - Gestionnaire de biens, Syndic
- Prérequis : maîtriser les bases du bail commercial

OBJECTIFS

- **Prendre en gestion des baux commerciaux**
- Développer son activité en immobilier d'entreprise, vente de droit au bail, fonds de commerce
- Sécuriser la signature d'une cession ou d'une location commerciale
- Appliquer ses connaissances à la gestion des locaux commerciaux
- Sécuriser ses transactions commerciales

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 **Monique BÉLIVIER** : Expert judiciaire spécialisée en immobilier d'entreprise

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

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

Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponses

1. Le statut du bail commercial (1h)

Évolution des textes
La réforme du droit des contrats sur le bail commercial
Prescription
Clauses réputées non-écrites

Pause (15 min)

Dernière mise à jour : 1er juin 2023

2. Changements et modifications de la loi Pinel (30 min)

- Domaine public
- Le bail dérogatoire
- La COP (Convention d'occupation précaire)

3. Champ d'application du statut (30min)

- Un statut protecteur
- Les conditions d'accès
- Formalisme (loi Pinel et loi Macron)

Pause déjeuner (1h)

4. Les clauses particulières (1h)

- Destination et déspecialisation
- Solidarité
- Autres clauses particulières
- Obligation de délivrance du bailleur

5. Durée, périodes, prolongation : nouvelles règles

- Périodes fermes
- Résiliation du bailleur
- Renouvellement – Congé
- Tacite prolongation
- Droit d'option

Pause (15 min)

6. Non renouvellement du bail - Prémption (1h)

- L'indemnité d'éviction
- Le droit de repentir
- Le droit de préemption du preneur

7. Loyer : plafonnement et déplafonnement (45 min)

- Loyer fixe - Loyer binaire -Taux d'effort
- Les indices
- Révision en cours de bail
- Loyer au renouvellement.
- La valeur locative

Conclusion de la formation (30 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.

Dernière mise à jour : 1er juin 2023

COÛT DE FORMATION

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)

- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

ACCESSIBILITÉ

Toutes nos salles de formation sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour tout autre besoin, merci de nous en informer dès l'inscription pour étudier ce qu'il est possible de mettre en place.