

Programme de la formation

Temps de travail : 7 heures



DECOUVRIR ET COMPRENDRE LE BAIL COMMERCIAL - DEONTOLOGIE

«B-A-Bail, mon essentiel » Le BAIL COMMERCIAL, pas à pas

1. L'environnement bail commercial

L'immobilier d'entreprise et l'immobilier commercial
Le métier de conseiller - La DEONTOLOGIE
Les mots justes : Droit au bail, Pas de porte ...

2. Les différents baux et contrats commerciaux

Dérogatoire, précaire, saisonnier, professionnel
La location gérance, le bail de 9 ans, et plus ...

3. Fondement et formalisme

Un peu d'histoire : de Napoléon à S.Pinel
Statut protecteur pour le commerçant
Qui peut le rédiger un bail.

4. Les locaux

Situation et **désignation**
Quelle activité : la destination
Obligation de **Délivrance** du bailleur

5. Durée du bail- renouvellement- Congé

Durée du bail, les périodes fermes
Renouvellement et congé : comment faire et quand ?
Tacite prolongation- Indemnités d'éviction

6. Les clauses principales

Solidarité- Dépôt de garantie-Sous-location...
Les principales clauses abusives

7. La valeur locative

Comment calculer un loyer ?
Quelle valeur locative ?

8. Le loyer et les charges

Loyer et indices
Réglementation des augmentations
Pendant le bail, et au renouvellement

9. Entretien et charges

Travaux et entretien : qui paye quoi.
Charges- Obligations- Art 606 –
Normes handicap : Qui doit faire quoi ? cas de dispense.

10. Annexes et diagnostics

Les annexes et diagnostics obligatoires
Les diagnostics et annexes conseillés

Trois Evaluations incluses

CETTE FORMATION :

PUBLIC PROFESSIONNEL

- Débutant, ou non, en immobilier d'entreprise, Agents immobiliers, gestionnaires, syndics, négociateurs, collaborateurs
- Tous les **CONSEILLERS PROFESSIONNELS** en relation avec les commerçants, les entreprises

Objectifs

- Acquérir les fondamentaux pour conseiller bailleurs et locataires,
- Accompagner les porteurs de projets.
- Pratiquer l'immobilier d'entreprise, la vente de droit au bail, de fonds de commerce

Durée : 7h de travail total
(dont une heure de déontologie)

NOTRE DIFFERENCE

Pour une formation complète et passionnante :

- 19 vidéos commentées
- Vademecum offert
- Plan détaillé de la formation
- **Evaluations avec corrections immédiates**
- Annexes diverses
- Messagerie question/réponse
- CV de votre formateur.

COÛT de la formation en ligne

198 € TTC par personne
Règlement en ligne

- 1- Formation - bail commercial : initiation et fondamentaux
- 2- Formation suivante conseillée : « Le Bail commercial : perfectionnement »