

LE BAIL COMMERCIAL : INITIATION ET FONDAMENTAUX

DATE ET DURÉE

1 journée de 7 heures scindée en 2 demi-journées de 3h30 chacune (9h30-13h ou 14h-17h30)

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
- Pas de prérequis nécessaire

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
- Comprendre avant de s'engager dans son projet
-

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 dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- 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. Introduction au bail commercial

Histoire et évolution
Le formalisme
Qui peut signer un bail commercial.

2. Les différents baux commerciaux

Les baux de courte durée
Autres contrats de location possibles

Conventions, etc...

3. LE bail « 3/6/9 »

Statut protecteur pour le commerçant

Les interlocuteurs : bailleur et preneur

Les locaux : situation et désignation

4. Ce que dit le bail ...

La destination des locaux

Dépôt de garantie

Solidarité/ Sous-location

5. Restez vigilant

Durée du bail / prolongation

Renouvellement et congé : comment faire ?

Indemnités d'éviction

6. Le loyer et les charges :

Augmentations : ce que dit la loi

Répartition des charges, Impôts

Travaux - Accessibilité - Diagnostics

7. Petit lexique utile : je distingue..

Droit au bail, droit d'entrée,

Pas de porte, fonds de commerce ...

Tour de table- Évaluation/QCM – Correction collégiale

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- 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 en fonction du nombre de journées de formations prises. Pour 6 journées prises, la 6ème journée est offerte.