

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 distanciel synchrone collectif (visioconférence) 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

- 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

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

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (25 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

Pause (15 minutes)

Généralités sur les contrats et baux commerciaux (1h)

Introduction au bail commercial

Le bail de 1804 à aujourd'hui
Le formalisme
Conditions d'accès

Les différents baux commerciaux

Bail dérogatoire
Convention d'occupation précaire
Bail saisonnier - Location gérance
Bail de longue durée

Le bail « 3/6/9 » (1h30)

Statut protecteur pour le commerçant
Les locaux commerciaux et accessoires

Pause déjeuner (1h)

Clauses et formalisme (1h)

Clauses particulières ...

La destination des locaux
Dépôt de garantie
Solidarité - Sous-location

Restez vigilant

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

Pause (15 minutes)

Le loyer et les charges (50 min)

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

Petit lexique utile : je distingue... (10 min)

Pas de porte et droit d'entrée
Fonds de commerce
Droit au bail

Conclusion de la formation (35 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, 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.

Dernière mise à jour : 1er décembre 2022

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

En cas de nécessité d'adaptation de la formation à des personnes en situation de handicap, merci de nous en informer dès l'inscription pour étudier ce qu'il est possible de mettre en place.