

## 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

- **Conseiller et d'accompagner mes clients en matière de bail commercial**
- 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 **Christophe FAÑANAS** : Commissaire de justice et administrateur de biens

### 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

#### Généralités sur les contrats et baux commerciaux (1h30)

##### Introduction au bail commercial

Le bail de 1804 à aujourd'hui  
Le formalisme rédactionnel  
Capacité à contracter

##### Les divers contrats

Contrats de courte durée  
Bail professionnel, bail commercial  
Bail de longue durée

Dernière mise à jour : 14 janvier 2025

### **Pause (15 minutes)**

#### **Le bail « 3/6/9 » (1h)**

- Statut protecteur pour le commerçant
- Les locaux commerciaux et accessoires

### **Pause déjeuner (1h)**

#### **Clauses et formalisme – Points de vigilance (1h)**

- Durée du bail / prolongation
- Renouvellement et congé
- Impayé et clause résolutoire
- Indemnité d'éviction

### **Pause (15 minutes)**

#### **Le loyer et les charges (1h)**

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

#### **Conclusion de la formation (15 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.

## **COÛT DE FORMATION**

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270 € HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

## **ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.