

LE 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 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

- 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 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 (30 min)

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Déontologie, fondamentaux et remise à niveau (1h)

Synoptique déontologie
Rappel des fondamentaux

L'environnement du bail commercial (1h)

Évolution des textes
Réforme du droit des contrats et bail commercial
Prescription
Clauses réputées non écrites

Dernière mise à jour : 23 janvier 2025

Pause (15 minutes)

Impacts Loi Pinel (30')

Domaine public
Bail dérogatoire
Convention d'occupation précaire

Champ d'application du statut (30')

Statut protecteur
Conditions d'accès
Formalisme, impacts Loi Pinel, Loi Macron

Pause déjeuner (1h)

Le socle du bail commercial (1h)

Obligation de délivrance et autres obligations du bailleur
Destination et déspecialisation
Solidarité
Clause résolutoire, résiliation, impayés

Le rapport au temps (1h)

Périodes fermes
Renouvellement, congé, tacite prolongation
Droit d'option

Pause (15 minutes)

Non renouvellement (30')

Indemnité d'éviction
Droit de repentir
Droit de préemption

Plafonnement et déplafonnement (30')

Loyer fixe, loyer binaire, taux d'effort, utilisation des indices
Révision en cours de bail
Loyer au renouvellement
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, 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 : 23 janvier 2025

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.