CEPSO FORMATIONS – EDITION

CEPSO FORMATION
26, avenue de Suffren - 75015 PARIS
Téléphone 01 44 49 19 50
www.cepso-formation.fr - e-mail : cepso@socaf.fr

BAIL COMMERCIAL : INDEMNITÉ D'ÉVICTION ET VALEUR LOCATIVE

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

- Professionnels de l'immobilier pratiquant régulièrement la cession de bail et la cession de fonds de commerce, maîtrisant les fondamentaux du bail commercial et du fonds de commerce
- Gestionnaires immobilier
- Experts en immobilier
- Professionnels de l'urbanisation

OBJECTIFS

- **Déterminer la valeur locative d'un local ou fonds de commerce et calculer une indemnité d'éviction**
- Devenir expert spécialisé en fonds de commerce

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

Point de niveau et rappels sur les baux commerciaux (1h)

Rappel des fondamentaux
Les divers baux
Durée et forme du bail

Pause (15 minutes)

Les principes de base de l'indemnité d'éviction (1h)

Le non-renouvellement du bail
Motifs d'éviction sans Indemnité
Formalisme du congé
Droit d'option
Indivisibilité des locaux

Dernière mise à jour : 28 janvier 2025

Dates d'appréciation
Retraite du locataire évincé

Indemnité d'éviction ; transfert, déplacement du fonds (30')
Le principe
L'indemnisation

Pause déjeuner (1h)

Indemnité d'éviction ; disparition du fonds (1h30')
Composition et évaluation du fonds
Valeur locative
Éléments caractéristiques et destination
Facteurs locaux de commercialité et prix du voisinage
Méthodes d'évaluation du fonds – Comparaison, EBE, chiffre d'affaires, autres facteurs spécifiques
Évaluation du Droit au Bail

Indemnités accessoires (1h)
Remploi
Trouble commercial
Double loyer
Déménagement et réinstallation
Stocks
Licenciements
Frais administratifs et frais divers (ruptures de contrats …)

Pause (15 minutes)

La fin du cycle (1h)
Indemnité d'occupation
Maintien dans les lieux du preneur
Remise des locaux
Droit de repentir du bailleur
Départ du locataire

Conclusion de la formation (30 min)
Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
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

- 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.

Dernière mise à jour : 28 janvier 2025

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.

Dernière mise à jour : 28 janvier 2025