

## **BAIL COMMERCIAL : LES ÉTATS DES LIEUX AVANT- APRES LA LOI PINEL**

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**

½ journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 3 heures 30 - De 9 h 30 à 13 h 00 ou 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
- Prérequis : Pas de prérequis nécessaires

### **OBJECTIFS**

- **Comprendre l'impact de la loi Pinel sur les états des lieux en immobilier commercial et l'intégrer dans sa pratique professionnelle**

### **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 **Maitre Elisabeth ABBOU**, , Avocat au barreau de Paris - Droit immobilier : gestion locative, syndic, transaction

### **CONTENU DE LA FORMATION**

#### **DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30 ou 14h**

##### **Accueil**

Présentation par le CEPSO  
Tour de table et évaluation des niveaux

##### **Introduction**

Notion d'état des lieux : de quoi parle-t-on ?  
Rappels entrée en vigueur des dispositions PINEL

##### **État des lieux et bail commercial avant la loi Pinel**

Le principe de l'absence d'état des lieux

- Absence de disposition légale impérative
- Application de la présomption prévue par l'article 1731 du Code Civil
- Restitution des lieux et absence d'état des lieux d'entrée
- Absence d'état des lieux bail initial et renouvellement

*Dernière mise à jour : 19 novembre 2024*

L'exception conventionnelle

- La prévision d'un état des lieux d'entrée
- Précaution de lecture de d'analyse des éléments rédactionnels

## ETAT DES LIEUX ET BAIL COMMERCIAL APRES LA LOI PINEL

Lecture et compréhension de l'article L 145-40-1 Code de commerce

- Cas légaux d'exigence d'un état des lieux
- Conséquences juridiques si absence d'état des lieux
- Caractère impératif de la disposition légale
- Forme et cout de l'état des lieux

Réflexion pratique de la nouvelle exigence légale d'un état des lieux

- L'avenant à bail comportant mise à disposition d'un nouveau local

## Conclusion de la formation

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction  
Tour de table et bilan de la formation

**FIN DE LA FORMATION : 13h ou 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

- 198 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 165€ HT)
- 228 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 190 € 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.

*Dernière mise à jour : 19 novembre 2024*