

LE BAIL COMMERCIAL : LES BASES INDISPENSABLES

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 de connaissances nécessaire
- Prérequis techniques nécessaires : Disposer d'une connexion internet, d'une caméra et d'un micro fonctionnels

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 (30 min)

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Baux commerciaux - Généralités (1h30)

Introduction

Préambule, généralités

Les textes, les bases du formalisme, la capacité à contracter, les conditions d'accès

Les divers contrats

Contrats de courte durée – bail dérogatoire, COP, bail saisonnier

Bail professionnel

Bail de longue durée

Autorisation d'occupation du territoire

Dernière mise à jour : 1er décembre 2025

Pause (15 minutes)

Le bail « 3/6/9 » - Généralités et clauses courantes (1h)

- Un statut protecteur
- Le siège de l'entreprise
- Les clauses générales
- Désignation, destination, déspecialisations, dépôt de garantie, solidarité, sous-location

Pause déjeuner (1h)

Les obligations des parties, les clauses contraignantes (1h)

- Obligations de délivrance, matérielle / juridique
- Jouissance paisible – Visite des lieux – Non-concurrence – Clause de souffrance - Clause résolutoire

Clauses et formalisme – Points de vigilance (1h)

- Durée du bail / prolongation
- Renouvellement et congé
- Tacite prolongation

Pause (15 minutes)

Le loyer et les charges (1h)

- Loyer et révision
- Travaux – Charges – Accessibilité – Diagnostics

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.

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.