



OBJECTIF(S)

- Connaître le champ d'application et le régime du bail commercial

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Administrateurs de bien et collaborateurs, agents immobiliers et collaborateurs, gestionnaires

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I – CHAMP D'APPLICATION DU STATUT

- Immeubles/ locaux soumis
- Cas des terrains nus
- Domaine public et baux commerciaux
- Distinction bail professionnel / bail commercial
- Baux dérogatoires & conventions précaires

II – RÉGIME DES BAUX COMMERCIAUX

- Durée
- Loyer : fixation, indexation, révision triennale et plafonnement
- Charges et impôts
- Régime des travaux
- Cession / sous-location
- Congés du preneur / du bailleur
- Clauses résolutoires
- Restitutions en fin de bail
- Renouvellement et indemnité d'éviction
- Cession de fonds de commerce ou de droit au bail et garanties
- Procédure collective du preneur
- Droits de préemption du locataire et de la Commune
- Spécificités du contentieux des baux commerciaux

III – RÉDACTION DES CLAUSES ET ANNEXES

- Désignation des locaux et état des lieux
- Destination des lieux
- Durée
- Loyer et clause d'indexation
- Clauses charges et impôts, inventaire et état récapitulatif annuel
- Clause travaux
- Annexes obligatoires



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap