

OBJECTIF(S)

- Présentation du régime du bail commercial, maîtriser les règles fondamentales de la gestion locative d'un local commercial

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Gestionnaires, commerciaux, juristes.

Prérequis : une connaissance préalable du régime des baux commerciaux est requise, ainsi qu'une expérience professionnelle.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : ½ journée (soit 3,30 heures)

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

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 50

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en copropriété, baux commerciaux

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 130 € HT

Non Adhérent FNAIM : 190 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

Bienvenue

+ Présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I - RAPPEL DU RÉGIME ET VÉRIFICATIONS PRÉALABLES AU BAIL COMMERCIAL

- Champ d'application du bail commercial et du bail dérogatoire
- Les vérifications préalables indispensables à la conclusion du bail

II - LES CLAUSES ESSENTIELLES DU BAIL COMMERCIAL

- Les dispositions d'ordre public et supplétives
- La désignation des locaux, la destination, la durée du bail / renonciation au congé triennal
- Les clauses d'assurance et de renonciation à recours, la restitution et clause d'accessibilité
- La clause résolutoire / distinction avec la résiliation judiciaire
- La cession et la sous-location

III - LES CHARGES, LES TRAVAUX ET LE LOYER

- Les répartition des charges entre bailleur et locataire
- La répartition du coût des travaux entre bailleur et locataire
- Le loyer et son évolution en cours de bail (révision légale, indexation, déspecialisation)

IV - LE RENOUELEMENT DU BAIL ET LOYER DU BAIL RENOUELE

- Le congé et le renouvellement : règles et spécificités
- Le loyer du bail renouvelé

V - CESSION DU BAIL ET DU FONDS DE COMMERCE, VENTE DU LOCAL

- Distinction cession du bail et cession du fonds de commerce
- Modalités et formalisme de la cession du fonds de commerce
- La vente du local

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap