ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER

DIGITAL LEARNING

SAVOIR RÉDIGER UN BAIL COMMERCIAL

DURÉE
3H30

À l'issue de cette formation, vous recevrez une attestation de formation valable pour le décompte d'heures nécessaires au renouvellement de la carte professionnelle.

OBJECTIFS
Maîtriser les clauses essentielles du bail commercial, prévenir tout risque de contentieux

LE PUBLIC CONCERNÉ
Administrateurs de biens, agents immobilier

LES PRÉ-REQUIS
Aucun

INTERVENANT
Christelle LE ROY, Consultante en Immobilier, Responsable chez Doceos formations

5 MN
INTRODUCTION
BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

60 MN
PARTIE 1
RAPPELS DES RÈGLES GÉNÉRALES DU BAIL COMMERCIAL

80 MN
PARTIE 2
SAVOIR RÉDIGER UN BAIL COMMERCIAL AVEC APPLICATION DE LA LOI PINEL
- Les précautions à prendre en vue de la rédaction concernant :
  - la capacité et le pouvoir des parties contractantes
  - la nature du local loué : l'incidence de l'urbanisme
  - l'activité du preneur
- La rédaction relative au loyer :
  - en vue de gérer tout impayé de loyer
  - les clauses relatives à l'évolution du loyer
  - la fixation du loyer plafonné du bail renouvelé par application de l'indice légal
  - les cas de déplafonnement du loyer lors du renouvellement du bail
- La nouvelle rédaction relative aux charges (selon le décret du 3-11-2014)
- La rédaction nouvelle relative aux travaux (selon le décret du 3-11-2014)
- La rédaction nouvelle relative à l'état des lieux et au dépôt de garantie

40 MN
PARTIE 3
SOUS LOCATION - CESSION : PRÉVENIR PAR UNE RÉDACTION ADAPTÉE
- Le principe de l'interdiction dans le bail et d'une autorisation préalable, expresse et par écrit en cours de bail
- Les formalités de tout accord intervenu en cours de bail
- Les incidences résultant d'un tel accord de sous-location et/ou cession
- Nouvelle rédaction relative à la garantie légale du cédant des obligations du cessionnaire, selon la loi Loi PINEL
- Les conditions de formalités à intervenir en cas de cession du bail et/ou de cession du fonds de commerce

10 MN
SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

15 MN
TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT

ASSISTANCE TECHNIQUE
Référent ESI dédié à l'assistance technique de la formation joignable au :
01 71 06 30 30
ou par mail :
fcontinue@fnaim.fr

MOYENS TECHNIQUES
Accès par ZOOM ou Go To Training, lien de connexion transmis par mail au participant

MOYENS PÉDAGOGIQUES
Support pédagogique et quizz d'évaluation finale

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT

Programme accessible aux personnes en situation de handicap