PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : PA008-1 - Parcours Baux professionnels (commercial, professionnel et mixte : comment s'y retrouver ?)

Durée : 14h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Professionnels de l'immobilier.

Objectifs pédagogiques

- Maitrise et approfondissement des connaissances juridiques et techniques en matière de baux professionnels, commerciaux, mixtes.
- Appréhender les évolutions en termes de location de locaux à usage de bureaux.

Pré-requis

Aucun.

Programme

JOURNEE 1 - LES BAUX COMMERCIAUX : LES FONDAMENTAUX.

1 -Le régime général du bail commercial.
- Conditions d'application et obligations des parties.
- La protection du locataire du fait de la loi Pinel (durée du bail, droit au renouvellement, plafonnement du loyer, ...).
- Les clauses principales.

2 - La fixation et la révision du loyer.

3 - Les charges et les travaux.
- La répartition des charges et des travaux entre le preneur et le bailleur.

4 - Les obligations des parties depuis la loi Pinel.
- Le décret tertiaire et les documents obligatoires.
- L'obligation d'information vis-à-vis du locataire depuis la loi Pinel.
- Le droit de préemption du locataire.

5 - La fin du bail.

- La résiliation et le congé par le locataire / bailleur.
- Le non-renouvellement du bail.
- L'état des lieux.

6 - La cession et la sous location.

7 - Les prescriptions.

8 - Le bail dérogatoire – la convention d'occupation précaire – le bail emphytéotique.

Cas d'application : calcul de la valeur locative, de la révision du loyer, d'une indemnité d'éviction.

JOURNEE 2 - LE BAIL PROFESSIONNEL ET LE BAIL MIXTE.

1 - Le bail professionnel : les fondamentaux.
- Champs d'application du bail professionnel.
- La forme du bail : les informations obligatoires.
- La durée et le renouvellement.
- Le loyer et sa révision.
- La répartition des charges et des travaux entre le bailleur et le preneur.
- La résiliation et le congé du locataire.
- La reconduction tacite ou l'absence de renouvellement.
- Le renouvellement du bail : conditions de fond et de forme.
- L'état des lieux d'entrée et de sortie.
- La cession et la sous location.
- Les annexes.

2 - Le bail mixte
- Champs d'application
- Conditions de fond et de forme

3 - Locaux à usage de bureau : les bureaux partagés.
- Le contrat de location précaire – sous location précaire.
- Le contrat de mise à disposition de bureaux.

4 - Les boutiques éphémères : un nouveau commerce en plein essor ...

Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.
Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur

www.unplus.fr

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr
Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :
- e-mail : contact@unplus.fr

Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.
Navigateur préconisé : Chrome.