



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : IE16-1 - Les fondamentaux des baux commerciaux professionnels : Aspects juridiques et pratiques

Durée : 14h00

Type : Présentiel

Public

Tous les professionnels de l'immobilier.

Objectifs pédagogiques

- Comprendre les fondamentaux qui président à la spécificité des baux du secteur tertiaire.
- Bien appréhender les outils de base pour une gestion sécurisée et une montée en puissance progressive de son savoir faire.
- Développer un secteur d'activité porteur.
- Sécuriser ses pratiques.
- Répondre à la demande de vos mandants et mieux les satisfaire.

Pré-requis

Etre un professionnel de l'immobilier.

Programme

1 - Introduction

- La situation du bail commercial dans le paysage des baux (Historique rapide, une spécificité française)
- Comparaison avec le bail professionnel

Eude détaillé : Champs d'application respectifs, passerelles, avantages, inconvénients, stratégie)

2 - La naissance du bail commercial

- Le champ d'application du bail commercial (Étude approfondie : Qualité des parties, la chose louée, extension conventionnelle ou légale)
- La conclusion du bail
- (Conditions, prix, garantie possibles, durée, destination ..)



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : Meelk
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

- L'ordre public et les clauses optionnelles
(Étude approfondie : stratégie des clauses)
- Les charges, impôts et travaux après la loi Pinel
- Le bail dérogatoire
- 3 - La vie du bail commercial
 - Les obligations des parties au bail commercial
(Définitions, sanctions et contentieux)
 - La transmission du bail commercial
 - La sous location, la cession, la location gérance, la TUP, ...)
 - La révision du loyer
(Indexation conventionnelle, révision légale, les indices applicables)
 - La déspécialisation
 - La sous-location
- 5 - L'extinction du bail
 - Avant l'arrivée du terme
(Résolution judiciaire ou conventionnelle – Les contentieux)
 - A l'arrivée du terme
(le congé donné par le propriétaire avec ou sans offre de renouvellement, la demande de renouvellement du locataire, le contentieux du renouvellement, la fixation du loyer nouveau, l'indemnité d'éviction et son contentieux)

Moyens pédagogiques

Séance de formation en salle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.platformef.com

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à la fin de la formation (réalisée en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr). Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

Questionnaire d'évaluation de la formation.

Matériel nécessaire

Papier et crayon.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.platformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE