

T13 - Pratique et Réglementation des Baux Commerciaux

Formation éligible dans le cadre de la Loi ALUR



CONTACT

04 99 43 00 60

formation.cdvolutif@gmail.com

www.cdformation.com

* STAGES Inter-Entreprises

Budget :
Durée : 7h

* Dates et Lieux

Centre d'Agde
ou
Centre de Béziers
ou
Intra-entreprise

Entrée / Sortie permanente

* OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Identifier les particularités du bail commercial
- Savoir rédiger les principales clauses du bail commercial
- Connaître les aspects fiscaux du bail commercial

* PROGRAMME

I. Cerner le champ d'application des baux commerciaux

- Déterminer le champ d'application du statut des baux commerciaux
- Différencier le bail commercial du bail professionnel
- Différencier le bail commercial du bail dérogatoire
- Connaître les avantages et les inconvénients du bail commercial
- Différencier le fonds de commerce, le local commercial et le bail commercial

II. Maîtriser l'exécution du bail commercial

- Rédiger un bail commercial (formalisme, clauses, mentions obligatoires)
- Déterminer l'activité pouvant être exercée dans les locaux
- Fixer le loyer lors de la mise à bail
- Connaître les modalités de révision et de plafonnement du loyer en cours de bail

- Identifier et répartir les charges locatives
- Connaître le régime fiscal du loyer et des charges locatives pour le locataire et le bailleur
- Répartir l'obligation de réparation et d'entretien des locaux entre le locataire et le propriétaire
- Différencier et connaître les obligations en matière de cession du droit au bail (pas-de-porte), de fonds de commerce et de sous-location
- Connaître les droits et obligations en matière de changement d'activité (déspecialisation partielle ou totale)

III. Maîtriser la fin du bail commercial

- Appréhender la durée du bail commercial
- Exercer le droit au renouvellement par le locataire ou par le bailleur
- Contester ou refuser le droit au renouvellement du bail
- Calculer l'indemnité d'éviction
- Résilier le bail commercial par le jeu d'une clause ou par une décision de justice

PUBLIC

Agent immobilier
Administrateur de biens
Directeur immobilier et financier
Personne ayant en charge la conclusion, la gestion et la fin du bail commercial

NIVEAU REQUIS

Aucun

METHODE PEDAGOGIQUE

Alternance entre théorie et pratique
Formateur spécialisé en droit immobilier
Formation à jour de toute réforme

CD Formation

166 rue Maurice Béjart - Parc Club de la Devèze - 34500 Béziers - 09.52.47.61.56

3 Impasse de Cordoue - Puits de So - 34300 Agde - 04.99.43.00.60

Déclaration d'activité sous le n° 91 34 07452 34 | Siret n° 521 087 312 00026