



IMMOBILIER | GESTION LOCATIVE

## Baux commerciaux: Maîtriser la réglementation et la pratique

*Identifier les spécificités des baux commerciaux et sécuriser votre pratique*

**Durée :** 2 jours    **Déroulement :** Présentiel

### Objectifs :

- Identifier les caractéristiques du bail commercial
- Rédiger les clauses fondamentales du bail
- Appréhender les aspects fiscaux du bail commercial

### Programme :

- 1- Cerner le champ d'application des baux commerciaux
  - Déterminer les conditions d'application du statut des baux commerciaux
  - Identifier les possibilités d'appliquer le statut des baux commerciaux à d'autres baux
  - Identifier les baux échappant au statut des baux commerciaux
- 2- Maîtriser l'exécution du bail commercial
  - Déterminer le loyer initial et en cours de bail
  - Identifier et répartir les autres charges financières entre le bailleur et le locataire
  - Connaître le régime fiscal du loyer et des charges financières du bail commercial
  - Analyser le sort du bail en cas d'impayés de loyers
  - Déterminer l'activité pouvant être exercée dans les locaux et identifier les hypothèses de changement d'activité par le locataire
  - Répartir la réparation et l'entretien des locaux entre le locataire et le propriétaire
  - Différencier la cession du droit au bail, la cession et la sous-location des locaux commerciaux
- 3- Maîtriser la fin du bail commercial
  - Appréhender la durée du bail commercial
  - Exercer le droit au renouvellement
  - Contester ou refuser le droit au renouvellement du bail
  - Résilier le bail commercial par le jeu d'une clause ou par une décision de justice

**Toutes nos formations peuvent être personnalisées après analyse de vos besoins. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir un devis gratuit.**

### Profils :

Toute personne ayant en charge la conclusion, la gestion et la fin du bail commercial - Agent immobilier- Administrateur de biens - Directeur immobilier - Directeur financier - Expert comptable

### Pre-requis :

Aucun pré-requis nécessaire pour cette formation

### Attendu :

Attestation de formation certifiant la réalisation d'une formation obligatoire selon la Loi ALUR

### Modalités / Moyens :

- Formation en présentiel
- Pédagogie expositive-active
- Support d'animation fourni
- Entraînements, mises en situation
- Suivi conseil « post-formation » de 60 jours

### Modalités d'évaluation :

- Analyse des besoins et positionnement
- Evaluation des acquis par questionnaire
- Enquête de satisfaction à chaud et à froid

### Format d'intervention :

- Formation en entreprise partout en France
- Session collective sur Montpellier
- Formation individualisée

### Délai d'accès :

1 mois

### Tarif :

**1180€ / jour**

### Votre contact :

**Olivier SAVEY**

[olivier.savey@agileos.fr](mailto:olivier.savey@agileos.fr)

**06.22.64.13.89**

*Si vous présentez une situation de handicap nécessitant un aménagement spécifique, merci de contacter votre interlocuteur ci-dessus.*