



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

06.22.64.13.89

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