

LES BAUX COMMERCIAUX

PROGRAMME

A- CARACTERISTIQUES DU BAIL COMMERCIAL:

- Spécificités au regard des autres baux à usage professionnels: bail professionnel/ bail dérogatoire (précaire)/ Baux mixtes
- Les activités soumises aux baux commerciaux
- Capacité des parties (bailleur et preneur) à signer un bail commercial

B- CONTENU DU BAIL COMMERCIAL DEPUIS LA LOI PINEL:

- Durée et reconduction
- Le prix
- Les mentions obligatoires figurant dans le bail commercial/ professionnel
- Les éléments pouvant se négocier
- Les travaux
- la prise de garantie
- L'état des lieux
- Les annexes

C- CONDITIONS DE CESSIION D'UN BAIL ET SOUS LOCATION:

- Cession du bail et du fonds de commerce
- Cession du bail pour une autre activité
- Sous location par le titulaire du bail

D- CONDITIONS DE RESILIATION D'UN BAIL COMMERCIAL:

- A l'initiative du locataire
- A l'initiative du bailleur

E- CAS DE LA VENTE D'UN BIEN LOUE AVEC UN BAIL COMMERCIAL:

- Droit de préemption du locataire
- Droit de préemption de la collectivité

F- SITUATION DU BIEN AU REGARD :

- De l'urbanisme (changement d'usage, droit de préemption)
- Des règles de sécurité / décence/ technique
- De la fiscalité et de la TVA

Questionnaire de contrôle des connaissances acquises

Réf. EIM006

Public

Agents immobiliers, gestionnaires de biens, conseillers immobiliers désireux de vendre ou louer des biens soumis à bail commercial

Pré-requis

Avoir une activité dans l'immobilier

Résultats attendus

Maîtriser les caractéristiques d'un bail commercial

Objectifs pédagogiques

Appréhender les modalités de vente, de location et de gestion d'un bien soumis à bail commercial
Maîtriser les règles applicables à la rédaction des baux commerciaux

Méthodes pédagogiques

Alternance d'apports théoriques, jurisprudences récentes et de cas pratiques

Durée

1 jour soit 7 heures

Nature de la sanction

Attestation de fin de formation

Calendrier 2019

AGEN :

- 19 novembre

Tarif

250 € HT

Intervenant

Lydia GATTO LACHAIZE

Contacts

AGEN – 05.53.48.48.50

MARMANDE – 05.53.84.82.82