

Public**Pré-requis****Durée****Coût**

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

Avoir une activité dans
l'immobilier

1 jour soit 7 heures

250 € HT
300 € TTC



Nature de la sanction : Attestation de fin de formation

**Pédagogie****► Résultats attendus**

Maîtriser les caractéristiques d'un bail commercial

► Objectifs pédagogiques

Appréhender les modalités de vente et de location 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

**Calendrier 2021****► Agen**

- Nous consulter

► Intervenante

- Lydia GATTO LACHAIZE

*Lieux aménagés et modalités adaptées pour
faciliter l'accès et l'usage aux personnes en
situation de handicap.*

PROGRAMME

Caractéristiques du bail commercial

- Baux soumis au statut des baux commerciaux
- Extension du statut des baux commerciaux
- Baux dérogatoires et conventions d'occupation précaire

Contenu du bail commercial depuis la loi Pinel

- Forme et objet du bail
- L'état des lieux et les mentions spécifiques
- Fixation du loyer et des charges
- Révision du loyer
- Réalisation de travaux

Conditions de cession 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

Conditions de résiliation d'un bail commercial

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

Cas de la vente d'un bien loué avec un bail commercial

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

Situation du bien au regard

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

Questionnaire de contrôle des connaissances acquises