



Ipsos Forma

Le bail commercial -bail statutaire-

Le contexte :

L'immobilier d'entreprise est une piste de diversification sérieuse pour les agents immobilier. C'est une branche complexe où les enjeux financiers et stratégiques sont importants. Il convient pour se lancer dans ce milieu de connaître parfaitement la lecture et l'interprétation du bail commercial.

Il vous sera donné ainsi de participer à la rédaction ou la négociation du bail commercial.

Objectifs de la formation :

- Connaître la situation du bail commercial en fonction de la situation des protagonistes : bailleur et locataire.
- Identifier les enjeux clefs du bail commercial et ce qui le différencie des autres baux connexes : bail dérogatoire, convention d'occupation...
- Dédire un droit au bail, la valeur du bail et les marges de négociation.

Durée : 14 heures

Public visé : Agents immobiliers

Prérequis : aucun

Animateur : Frédéric Walther

Moyens et méthode pédagogique :

La méthode pédagogique se base sur l'alternance d'exposés et de cas concrets qui permettent de se mettre en situation réelle de résolution de problème.

- L'intervenant fournit un support de cours en PDF et des documents juridiques et financiers.
- La formation a lieu dans une salle de réunion équipée du matériel nécessaire: Liaison Wifi, projecteur, paperboard, écran interactif.
- Formation disponible en web-conférence ou en présentiel.

Méthode d'évaluation : par QCM. Les objectifs sont considérés comme atteints à partir d'un taux de réussite de 50%.



PLAN DE FORMATION

Journée 1

- Les différentes formes de baux hors statut du bail commercial
- Le champ d'application du statut des baux commerciaux
- Les avants baux
- Les clauses proscrites
- Les annexes au bail commercial

La vie du bail :

- Fixation du loyer et son évolution
- Délivrance du bien loué
- Activité exercée dans les lieux loués

La fin du bail

- Résiliation
- Renouvellement : demande et refus
- Indemnités d'éviction

Journée 2

- Naissance d'un nouveau bail
- Valeur locative
- Plafonnement
- Règles spéciales de fixation du loyer
- Bail et procédures collectives
- Répartition des travaux
- Exemple de bail
- Jurisprudence