

**216 rue Maurice le Boucher  
ZA de Tournezy  
34070 MONTPELLIER  
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

## **LE BAIL COMMERCIAL LE FONDS DE COMMERCE – 1/3**

### **OBJECTIFS DE LA FORMATION**

- Maîtriser la négociation et le contenu des baux commerciaux
- Evaluer avec méthode le fonds de commerce de l'entreprise

**PUBLIC VISE** Vous êtes agent immobilier et avez le projet de vous intéresser à la transaction constituant les actifs d'une entreprise.

**PREREQUIS** Les notions de lecture d'une plaquette comptable d'une entreprise ne vous sont pas inconnues.

**DUREE ET DATE** 21 heures réparties sur 3 jours, les 20, 21 et 22 avril 2020

**ANIMATEUR** Mr Frédéric WALTHER

Le suivi pédagogique est assuré par Frédéric WALTHER. Il évaluera les retours sur l'approche pédagogique et le contenu technique.

**MOYENS ET METHODE PEDAGOGIQUE** La méthode affirmative permet aux participants de découvrir un nouveau contenu. Elle se base sur l'exposé. Elle est utilisée par le formateur au cours d'une formation, pour des actions d'information ou pour des apports théoriques. La formation a lieu dans une salle de réunion de l'hôtel KYRIAD Prestige (135 rue de Jugurtha – 34070 MONTPELLIER), équipée de tout le matériel nécessaire (liaison Wi-Fi, projecteur vidéo, paper-board)

**DOCUMENTS A COMPLETER PAR LE STAGIAIRE** Fiche de renseignements, QCM Avant-projet, QCM Après-projet, Feuille d'émargement, Attestation de présence.

**216 rue Maurice le Boucher  
ZA de Tournezy  
34070 MONTPELLIER  
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

**LE BAIL COMMERCIAL  
LE FONDS DE COMMERCE – 2/3**

**PLAN DE FORMATION**

**Jour 1 et 2 – LE BAIL COMMERCIAL – 14 heures**

- Les formes du bail commercial
- Les avants-baux
- Clauses proscrites
- Affectation et modification
- Obligations du bailleur
- Obligations du locataire
- Révision
- Sous-location
- Résiliation
- Renouvellement
- Répartition des travaux
- Exemple de bail
- Jurisprudence
- Pas de porte et Droit au bail

**Jour 3 – L’EVALUATION DU FONDS DE COMMERCE – 7 heures**

Les items constituant du fonds de commerce (4 h)

Définitions du fonds de commerce

Les indicateurs de valeur

Le droit au bail

Le pas de porte

Les diagnostics

Les murs

Le loyer

Le stock

**216 rue Maurice le Boucher  
ZA de Tournezy  
34070 MONTPELLIER  
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

**LE BAIL COMMERCIAL  
LE FONDS DE COMMERCE – 3/3**

Autres angles de valorisation (1h)

Les éléments immatériels de l'actif

Les aspects fiscaux du fonds de commerce

Exemples concrets : (2h)

Une sandwicherie

Un Opticien lunetier

Une boulangerie pâtisserie

Une société de prestation de service

Un centre de formation

Une agence immobilière

**Synthèse et approche clientèle**

Options et développement : préparer un dossier acquisition et étude de faisabilité du point de vue de l'acquéreur.

**Méthode de contrôle de connaissance :**

A l'issue et tout au long du stage, les stagiaires pourront avoir une idée précise de leur niveau et de l'évolution de ce dernier

**VALIDATION DE LA FORMATION** QCM Après-projet (évaluation sur les acquis de la formation),  
Attestation individuelle de formation Loi Alur.