

**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

DUREE 14 heures réparties sur 3 jours, les 27, 28, 29 et 30 avril 2020 de 14 h à 17h30

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.

Formation en Web conférence

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

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Objectif : Découverte de la consistance des baux commerciaux et professionnels à travers leur portée et la définition du code de commerce (article L 145 et suivants). Les différentes formes de baux seront passés en revue ainsi que leurs conditions de mise en place, de cession et de renouvellement.

Prérequis	Aucun, techniquement, les stagiaires devront disposer d'un micro-ordinateur ou téléphone mobile et d'une connexion internet.
Pour qui s'adresse ce programme ?	Aux agents immobiliers désireux de prendre en charge les transactions de fonds de commerce, et de s'intéresser à leurs particularités.
Points forts de la formation	<ul style="list-style-type: none"> • Le passage en revue de toutes les notions participants à la négociation et à la qualité des baux. • Évocation de la jurisprudence récente. • Vous serez capable de juger de la qualité d'un bail et de proposer la rédaction de certaines clauses.
Situation professionnelles spécifiques	L'agent immobilier se trouve dans la situation, dans le cadre de la transaction de fonds de commerce, d'apprécier la qualité des baux présentés par ses clients. Il met en évidence les défauts ou les dangers que pourraient présenter un bail commercial pour le repreneur d'une affaire.
Moyens mis à disposition des stagiaires	Connection en réunion sécurisée et confidentielle -Cisco Webex-mode « security team ».
Moyens pédagogiques et	Un support détaillé sera mis à disposition des stagiaires, ainsi

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

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

techniques	qu'un éventail de recueil de jurisprudence.
Méthode pédagogique	Nous aborderons les aspects techniques et théoriques que le code de commerce prescrit, en nous appuyant sur des baux conclus. Des exemples concrets et des situations de négociation entre professionnels seront abordés.
Encadrement	Frédéric Walther, intervenant répondra aux questions des stagiaires et délivrera un état de connexion détaillé qualitatif et quantitatif par stagiaire.
Mise en place de l'action	L'action devant se dérouler à distance, une séance de test de connexion avec les stagiaires s'organisera avant l'action pour ne pas altérer ou gêner le déroulement de cette dernière. Un protocole d'accès avec autorisation sera établi pour l'accès aux sessions après les 10 premières minutes de chaque session. Il n'est pas prévu de restriction d'accès. Un test de connaissance en ligne est prévu lors de ce rendez vous.
Face à Face augmenté	Une réponse sera donnée à chaque stagiaire dans le mois qui suit l'action, et la mise à disposition de modèles sera possible. (non prévu en sous-traitance)
Registre Documentaire	Lexis Nexis, Dallos, LGDJ recueiljurisprudential, la gazette du palais, LefevreEditeur. Fiches techniques Expert Cahier des charges Tegova.
Insertion Bloc de compétence	Non prévu en sous-traitance
Appréciation des résultats	Quiz tout au long de l'action et test en ligne pour chaque stagiaire. Enregistrement des scénaris et des exercices
Ref programme et mise à jour	1441-112 mise à jour : Avril 2020 Version 3.0
Durée	14 heures
Programmes connexes	Analyse financière, Fonds de commerce, Évaluation de murs et locaux commerciaux

Contenu Pédagogique :

Journée 1

Les différentes formes de baux
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



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

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

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