

LA GESTION DES BAUX COMMERCIAUX

Durée (en heures)

21

Public concerné

comptables – agent immobilier – salariés chargés de la gestion locative...

Prérequis

La formation est sur mesure et sera adaptée à votre niveau.

But de la formation

- Maîtriser les notions du bail commercial
- Développement de nouvelles compétences dans le domaine des baux commerciaux.
- Maîtriser les règles des baux commerciaux afin de mieux les négocier

Programme

Comprendre les notions du bail commercial

- Son champ d'application – le régime dérogatoire –
- La spécialisation du bail commercial
- La durée du bail – le cas du bail précaire -
- La fin du bail à l'initiative du locataire.
- La fin du bail à l'initiative du propriétaire.

La fixation du loyer et de ses accessoires

- Le loyer initial et son évolution au cours du bail
- Les charges initiales
- La révision triennale
- Le dé plafonnement du loyer : les conditions de sa mise en oeuvre
- La renégociation du loyer en cours de bail

La gestion du bail commercial

- La répartition des travaux entre les parties notamment les mises en conformité
- Le sort des aménagements
- Les réparations
- La sous location
- La cession du fonds de commerce et/ou du droit au bail
- La déspecialisation

Le droit au renouvellement

- Les conditions du droit au renouvellement
- Répondre à un congé du propriétaire
- La fixation du loyer du bail renouvelé
- L'indemnité d'éviction

La procédure judiciaire

- Les règles de compétence
- Les éléments de procédure
- Les cas de résiliation et de résolution du contrat de bail commercial

Méthodes pédagogiques

L'apprenant suivra cette formation avec un(e) formateur/formatrice en face à face pédagogique ou en petit groupe tous les jours de la semaine du lundi au samedi. Les heures pourront être modulables avec le ou la stagiaire. Le formateur et l'apprenant pourront s'ils le souhaitent, appliquer la formation sur le terrain, dans le principe pédagogique de la « formation-action ». STRAFORMATION décline cependant toute responsabilité en cas d'accident ayant lieu en dehors de leurs locaux. Les moyens pédagogiques utilisés seront les supports écrits mentionnés en annexe. La formation sera dispensée en inter, dans nos locaux équipés d'ordinateur connecté en réseau avec possibilité de faire des exercices en ligne sur internet et d'aborder les thèmes souhaités par la stagiaire avec des situations concrètes. La formation pourra avoir lieu au sein de l'entreprise cliente si cela leur est préférable.

Moyens pédagogiques

Le formateur adaptera le contenu pédagogique aux besoins de l'apprenant.

Fin de la formation

Une attestation de fin de formation sera délivrée à l'apprenant à l'issue du stage, dans laquelle il sera indiqué l'intitulé de la formation, la nature, la durée de l'action ainsi que les objectifs atteints.