

## **LE BAIL COMMERCIAL**

### **PROGRAMME DE FORMATION**

**Public** : Agents Immobiliers – Négociateurs salariés et agents commerciaux chargés de la location des locaux commerciaux - Administrateurs de biens immobiliers - Assistants Location.

**Durée** : 1 jour (7 heures)

**Prérequis** : Connaissances générales du métier de la location.

#### **Objectifs** :

- Identifier les caractéristiques réglementaires du bail commercial.
- Maîtriser les éléments liés à la formation du bail commercial.
- Connaître les règles et les pratiques relatives à la gestion des baux commerciaux.
- Gérer la fin du bail et ses incidences avec professionnalisme et déontologie.

#### **Moyens pédagogiques et techniques et encadrement**

##### ***Méthodes pédagogiques :***

- L'action de formation débutera par une présentation de chaque stagiaire, du formateur et du programme de la journée de formation.
- Exposé théorique.
- Exercices pratiques.
- Réponses aux questionnements à la fin de chaque point.

##### ***Moyens techniques :***

- Ordinateur et rétroprojecteur (présentation power point), paper board.
- Utilisation d'outils nomades (téléphones, tablettes, ordinateurs) pour des évaluations diagnostics et/ou formatives.
- Remise d'une documentation sur papier ou support numérique à chaque participant à la fin de la journée.
- Salle adaptée au nombre de stagiaires inscrits ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite.

***Encadrement*** : Formateur diplômé ayant une expérience de terrain.

#### **Contenu** :

***Introduction : L'historique***

***LA LOI PINEL ET LES BAUX COMMERCIAUX***

***LA FORMATION DU BAIL COMMERCIAL***

- ✓ L'objet
- ✓ L'immatriculation
- ✓ Les éléments du bail

### ***LES INTERVENANTS***

- ✓ Les parties
- ✓ Les obligations des parties

### ***LES LOYERS***

- ✓ Fixation
- ✓ Révision

### ***LES CHARGES***

- ✓ Les différentes charges
- ✓ Révision des charges

### ***LE DEPOT DE GARANTIE***

### ***LES TRAVAUX***

### ***LA SOUS LOCATION***

### ***LES ANNEXES AU BAIL***

### ***LA FIN DU CONTRAT DE BAIL***

- ✓ Echéance du bail
- ✓ Cession et rupture du bail

### ***LES DIVERS BAUX COMMERCIAUX***

### ***EXTENSIONS LEGALES ET CONVENTIONNELLES***

### ***EXCLUSIONS LEGALES***

#### **Modalités de suivi et appréciation des résultats :**

- Exercices d'application et études de cas.
- Quiz permettant d'apprécier l'acquisition des connaissances théoriques.
- Questionnaire d'évaluation de l'action.
- La formatrice est disponible pour apporter des réponses aux questions après l'évaluation.
- Fiche de présence émarginée.

#### **Documents remis :**

- Règlement intérieur.
- Conditions générales de vente.
- Attestation individuelle de formation.

#### **Organisation :**

- Formation inter-entreprises :
  - ✓ Nombre de stagiaires minimum : 3
  - ✓ Nombre de stagiaires maximum : 12
- Formation intra-entreprise : Organisation sur mesure, nous contacter par mail : sp@passimmoformation.fr

#### **Tarifs**

- Formation inter-entreprises : 300 € par participant. L'organisme de formation PAJAUD/GUEGUEN Solange est exonéré de TVA.
- Formation intra-entreprise ; nous contacter par mail : sp@passimmoformation.fr