

# [IMMOBILIER D'ENTREPRISE] savoir rédiger un bail commercial

1 Jour (7h)

Ajouté le 15/06/2022 - Modifié le 25/11/2024

**À partir de 420€ NET**

Appropriiez-vous les clauses du bail, son renouvellement, sa valeur locative, le loyer du bail, la cession du bail...

## Objectifs

- Appréhender les mécanismes du bail commercial
- Respecter des règles spécifiques du bail commercial comme les obligations des parties et la durée du bail et son renouvellement
- Appliquer les nouvelles dispositions légales du bail commercial
- Distinguer le bail courte durée et le bail professionnel

## Compétences visées

- Connaître la réglementation applicable
- Savoir lire et rédiger un bail commercial
- Distinguer les notions de bail commercial et bail professionnel.

## Public

Professionnels de l'immobilier, chefs d'agence, agents, négociateurs en transaction

Personnel titulaire de la carte professionnelle ou personnel habilité (attestation d'habilitation loi numéro 70-9 du 02/01/1970 décret numéro 72-678 du 20/07/1972) en fonction de la/les carte(s) détenue(s)

Locataire des murs de votre local commercial, vous souhaitez mieux connaître cette réglementation très particulière afin de faire respecter vos droits et connaître vos obligations.

**Prérequis :** Aucun pré-requis**Accessibilité :** Formation ouverte aux personnes en situation de handicap : un référent handicap étudiera les adaptations pouvant être mises en place pour vous permettre de suivre la formation. Pour plus d'informations : rendez-vous sur notre page centre de formation.**Délais d'accès :** L'accès à la formation est soumis au délai d'acceptation des financeurs et du temps de traitement de la demande : de 7 jours à 2 mois selon le mode financement.

## Programme

# [IMMOBILIER D'ENTREPRISE] savoir rédiger un bail commercial

## Conclure un bail commercial

- Organiser la rédaction du contrat et de son contenu
- Spécifier la durée du bail
- Expliciter les effets du bail : obligations des parties
- Préciser les conditions du bail dérogatoire de 3 ans

## Déterminer le loyer du bail commercial

- Définir le loyer initial
- Estimer la valeur locative
- Prévoir les modalités et calculs de révision du loyer
- Respecter les nouvelles règles concernant la fixation du loyer dé plafonné

## Illustrer le déroulement du bail

- Organiser la cession du bail
- Mettre en location - gérance
- Valider la garantie du cédant en cas de cession du fond

## Agir en fin de bail

- Organiser le renouvellement du bail
- Prévoir la résiliation du bail
- Commenter l'allègement du formalisme

## Expliquer les modalités de règlement des litiges

- Utiliser la médiation pour régler rapidement les litiges
- Identifier le rôle et le fonctionnement de la commission de conciliation

## Différencier le bail professionnel et bail courte durée

- Comparer ces deux typologies de bail
- Définir les points communs et les différences

## Organiser sa veille juridique

- Lister des documents, des sites Internet permettant une veille juridique pertinente
- S'informer sur l'actualité du bail commercial : évolutions réglementaires, jurisprudence

