

[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

