

LE BAIL COMMERCIAL

NOUVEAUTÉ

PRÉSENTIEL

SUR-MESURE

INTER ENTREPRISE

Objectif de formation

Avoir une lecture professionnelle du bail commercial afin d'en apprécier la portée. Savoir placer le "droit au bail" dans le bilan de l'entreprise et dans l'évaluation du fonds de commerce

Programme

Introduction et Fondements du Bail Commercial

Importance du bail commercial dans l'évaluation du fonds de commerce
Les enjeux et pièges courants

Principes généraux

Définition et caractéristiques du bail commercial
Réglementation : Code civil et Code de commerce
Concepts clés : commerçant, fonds de commerce
Nature juridique du bail commercial : ordre public de protection et liberté contractuelle

Rédaction et mise en place

Personnalisation du bail : activités et caractéristiques de l'immeuble
Clauses standardisées : avantages et inconvénients
Notions de base sur l'interprétation des clauses

Méthodologie de lecture opérationnelle

Lecture clause par clause
Structure d'analyse : stipulations, restrictions, liberté, pièges

Analyse Détaillée des Clauses

Consistance des lieux loués

Description et importance

Destination des lieux loués

Bail tous commerces et ses implications

Durée du bail

Durée standard et exceptions (baux précaires, etc.)

Dénonciation du bail

Modalités et conditions

Renouvellement du bail

Propriété commerciale et droits du locataire

Loyer

Fixation, révision et indexation

État des locaux et maintien en état

Obligations du locataire

Réparations

Répartition des responsabilités entre bailleur et locataire

Constructions et aménagements

Règles et accession différée

Infos pratiques

Type de formation

Formation continue

Public cible

Personnel titulaire de la carte professionnelle ou personnel habilité (attestation d'habilitation loi n°70-9 du 02/10/1970 - décret n°72-678 du 20/07/1972) en fonction de la/les carte(s) détenue(s)

Durée

1 Jour dont 7 Heures en centre

Tarif(s) net de taxe

380 € par stagiaire

Adresse

Site de Rennes/Bruz
Campus de Ker Lann,
6 Rue des frères Montgolfier, BP
17201

35172 Bruz

<https://www.cci-formation-bretagne.fr/ille-et-vilaine>

Obligations du bailleur

Entretien, réparations, garanties

Clauses de non-concurrence

Portée et limitations

Modalités d'exploitation du fonds par le locataire

Restrictions et libertés

Cession du bail et sous-location

Conditions et procédures

Clauses de garantie

Assurer le paiement du loyer et la bonne exécution des obligations



Les points forts de la formation

- Nombreux exemples concrets et études de cas pour illustrer les concepts théoriques.
- Contenu mis à jour régulièrement pour intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires.
- Opportunité de rencontrer et d'échanger avec d'autres professionnels du secteur immobilier, favorisant les échanges de bonnes pratiques.

Les conditions d'admission

Prérequis

Aucun pré-requis

Le parcours de formation

Objectifs pédagogiques

Comprendre les principes fondamentaux du bail commercial. Savoir lire et interpréter les clauses d'un bail commercial. Identifier les pièges et les implications financières des différentes clauses. Acquérir les compétences pour rédiger ou évaluer un bail commercial adapté aux spécificités de chaque situation.

► PRÉSENTIEL

Modalités d'évaluations

Dans le cadre de notre process qualité, évaluation systématique des éléments acquis en cours et en fin de formation.

Modalités pédagogiques

Apports théoriques, études de cas, débats, mises en situation et synthèses schématiques

Date et mise à jour des informations : 02/08/2024

Extrait de la description de la formation. Consultez l'intégralité des informations relatives à cette formation sur notre site internet www.cci-formation-bretagne.fr

Les sessions



Bruz

- Nous contacter

Contacts



TANDONNET Diane

diane.tandonnet@ille-et-vilaine.cci.fr

CCI Formation Ille-et-Vilaine - Site de Ker Lann - N° SIRET 130 022 809 00011 - N° d'activité 53351000435
Campus de Ker Lann, 6 Rue des frères Montgolfier, BP 17201 - 35172 Bruz
Tél. : 0299054545 - cci.formationcontinue@fac-metiers.fr - <https://www.cci-formation-bretagne.fr/ille-et-vilaine>