

## Bail commercial

2 jours  
14 heures



### Objectif

- Maîtriser l'aspect juridique du bail commercial
- Maîtriser l'aspect financier

### Participant

Agents Immobiliers

### Moyens pédagogiques

Un support de cours par stagiaire

### Validation des Acquis

Exercices de mise en application tout au long de la formation, questionnaire d'évaluation fin de formation

### Prérequis

### Programme

---

*Journée 1 : aspects juridiques, cadre légal, renouvellement*

---

#### 1) La naissance du bail commercial

- Le statut des baux commerciaux. Qui en bénéficie ? Quels locaux ?
- Forme du bail, durée
- État des lieux
- Exceptions

#### 2) La vie du bail commercial

- \_ Les obligations des parties
- \_ Normes administratives (Hygiène sécurité, amiante)
- \_ Modification ou changement d'activité
- \_ La cession du bail et ses conséquences
- \_ Procédure collective

#### 3) La fin du bail commercial

- \_ Le renouvellement - offre et demande
- \_ La restitution des locaux en fin de bail
- \_ Le contentieux des baux commerciaux



---

*Journée 2 : aspects financiers*

---

**1) Le loyer du bail commercial**

- \_ Comment fixer le loyer ?
- \_ Dépôt de garantie
- \_ Révision du loyer
- \_ Plafonnement
- \_ Fiscalité

**2) La vie du bail commercial**

- \_ Travaux
- \_ Assurances
- \_ Vente de l'immeuble loué

**3) La fin du bail commercial**

- \_ Le renouvellement - offre et demande
- \_ L'indemnité d'éviction
- \_ Le contentieux des baux commerciaux