

---

# Programme de Formation

---

## Maîtriser les aspects du Bail Commercial

### Organisation

---

Début :

Fin :

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : Présentiel

### Contenu pédagogique

---

#### **Public visé**

- Agents immobiliers
- Commerçants
- Gestionnaires de biens immobiliers
- Juristes et assistants juridiques
- Tout professionnel concerné par la gestion de baux commerciaux



#### **Objectifs pédagogiques**

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Comprendre le cadre légal du bail commercial et ses spécificités
- Connaître les droits et obligations des parties
- Maîtriser les modalités de renouvellement et de fin du bail
- Gérer les aspects financiers liés au bail commercial
- Anticiper et gérer les contentieux liés aux baux commerciaux



#### **Description**

##### **Journée 1 : Aspects juridiques, cadre légal, renouvellement**

1. La naissance du bail commercial
  - Le statut des baux commerciaux : bénéficiaires et locaux concernés
  - Forme du bail, durée et mentions obligatoires
  - État des lieux d'entrée
  - Exceptions au régime général
2. La vie du bail
  - Obligations respectives du bailleur et du locataire
  - Normes administratives : hygiène, sécurité, amiante
  - Modification ou changement d'activité en cours de bail
  - Cession du bail : modalités et conséquences
  - Procédures collectives impactant le bail commercial
3. La fin du bail commercial
  - Le renouvellement : offre, demande et procédure
  - Restitution des locaux en fin de bail
  - Contentieux liés aux baux commerciaux : résolution des conflits

##### **Journée 2 : Aspects financiers**

1. Le loyer du bail
  - Fixation du loyer : critères et règles applicables



- Dépôt de garantie : modalités et gestion
- Révision du loyer : indices et limites
- Plafonnement du loyer
- Fiscalité applicable au bail commercial

## 2. La vie du bail (aspects financiers)

- Travaux : obligations et responsabilités
- Assurances liées au bail commercial
- Vente de l'immeuble loué et impact sur le bail

## 3. La fin du bail (aspects financiers)

- Renouvellement : aspects financiers liés à l'offre et à la demande
- Indemnité d'éviction : conditions et calcul
- Gestion des contentieux financiers liés au bail commercial



### **Prérequis**

Notions de base en droit immobilier recommandées mais non obligatoires



### **Modalités pédagogiques**

- Apports théoriques illustrés par des cas pratiques
- Études de cas réels et simulations
- Échanges interactifs et Q&A



### **Moyens et supports pédagogiques**

Supports pédagogiques remis aux participants



### **Modalités d'évaluation et de suivi**

- Évaluation continue via exercices pratiques et mises en situation
- Questionnaire final ou entretien de synthèse
- Attestation de formation délivrée



### **Informations sur l'admission**

#### Informations sur la formation en présentielle

- **Lieu** : les stagiaires suivront la formation dans nos locaux ( 2 avenue Leonard de Vinci, 63000 Clermont- Ferrand
- **Horaires** : 9h -12 h 30// 13h 30- 17 h avec pauses.
- **Interactivité** : échanges directs avec le formateur, travaux pratiques, questions-réponses.
- **Supports** : documents papier ou numériques remis aux participants.
- **Matériel** : chaque stagiaire dispose d'un poste informatique.



### **Informations sur l'accessibilité**

Etablissement ERP

Accessibilité aux personnes en situation de Handicap