SPÉCIALISATIONS

LA RÉDACTION DU BAIL COMMERCIAL

(IE031)

11 décembre 2019

Chambre FNAIM 34 – 455 rue Alfred Sauvy - 34470 PEROLS

Téléphone : 04.67.92.71.00

Intervenant :

Philippe MAITRE

Agent immobilier

Spécialiste de la transmission des fonds de commerce et de l'entreprise

1 journée
8 heures

Public : Directeurs d'agence, assistants gestionnaires, rédacteurs, négociateurs spécialistes en cessions de fonds de commerce (ITEC)

Objectifs :

- Actualiser ses connaissances
- Maîtriser les aspects pratiques du bail commercial
- Adapter sa pratique aux exigences nouvelles

Depuis le 1er avril 2016, les professionnels de l'immobilier (et leurs personnels habilités) ne peuvent plus obtenir le renouvellement de leur carte professionnelle (ou de leur habilitation) sans avoir suivi deux jours de formation minimum par an (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

Tarif adhérent : **264 € TTC chèque à l'ordre de l'ESI-BE**
Tarif non adhérent : **360 € TTC chèque à l'ordre de l'ESI-BE**
(Tarif en vigueur jusqu'au 30 juin 2019)

PROGRAMME PAGE 2

ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER

FNAIM

IE031 LA RÉDACTION DU BAIL COMMERCIAL

3

OBJECTIFS

- **Actualiser** ses connaissances
- **Maîtriser** les aspects pratiques du bail commercial
- **Adapter** sa pratique aux exigences nouvelles

NIVEAU & PUBLIC

NIVEAU 1

Directeurs d'agence, assistants gestionnaires, rédacteurs, négociateurs spécialistes en cessions de fonds de commerce (ITEC)

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)
Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale
Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Philippe MAITRE
Agent immobilier
Spécialiste de la transmission des fonds de commerce et de l'entreprise

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT
Non Adhérent FNAIM : 300 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION : DU DÉCRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 À LA RÉFORME DE LA LOI ACTPE

I - LE LOCAL COMMERCIAL ET LES CONTRAINTES DE L'URBANISME

- La destination des locaux
- Le cadastre et PLU
- Le règlement de copropriété
- Les règlements de zone
- Les normes ERP
- Le code du travail

II - LE STATUT DU BAIL COMMERCIAL ET LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC (ART. 145-15 ET 145-16)

- Le droit au renouvellement
- Le déplafonnement
- La cession du fonds
- La despécialisation
- La loi Pinel et l'ordre public
- Les baux qui dérogent au statut (bail dérogatoire, convention d'occupation précaire et la location saisonnière)

III - LA QUALITÉ DU LOCATAIRE ET L'ACTIVITÉ ENVISAGÉE

- Les activités envisagées
- La qualité du locataire
- La solvabilité du locataire

IV - LA RÉDACTION DES PRINCIPALES CLAUSES

- Le loyer, la révision et l'indexation
- Les garanties
- Les travaux (entretien et réparation), les charges et leur répartition
- La désignation des locaux
- La destination et l'obligation de délivrance
- La clause d'accession des travaux réalisés par le locataire
- La clause résolutoire
- La cession et la sous-location
- La mise en œuvre de la clause résolutoire et les procédures collectives

V - LA SIGNATURE DU BAIL ET DES ANNEXES

- Les pièces à recueillir
- L'habilitation des signataires et les vérifications d'usage
- La liste des annexes
- L'état des lieux et la remise des clés

CONCLUSION

Formation professionnelle FNAIM 2019 Spécialisations - Ce document est la propriété de l'ESI. Reproduction interdite.

20 ter rue de Bezons – 92415 COURBEVOIE CEDEX
Tél. 01. 71. 06. 30 27 ou 01. 71. 06. 30. 28
Société par actions simplifiée unipersonnelle – RCS Nanterre B 484 482 872 – N° Identification TVA FR 46484482872

BULLETIN D'INSCRIPTION FORMATION SPECIALISATION

Merci de remplir ce formulaire sous format informatique, ce PDF est modifiable et enregistrable

Cette inscription n'est définitive que si elle est accompagnée de son règlement.
Toute absence non signifiée par lettre recommandée AR, 10 jours avant le début du stage, sera due.
Entreprises fnaim de moins de 11 salaries :
Toutes ces informations sont obligatoires pour la prise en charge dans le cadre du guichet unique ou des demandes individuelles
(merci de joindre la copie de votre reçu libératoire AGEFOS)
Pour les agents commerciaux ne pas remplir la partie agence.

Réf formation : …….. Date de formation : ……

Tarif adhérent : 264€ TTC Tarif non adhérent : 360€ TTC chèque à faire à l'ordre de ESI BE

Frais d'intendance + repas : ……. Chèque à faire à l'ordre de ……..

Intitulé de formation: ……

Lieu de formation : ……

A retourner à l'adresse suivante : ……

……..

Nom du participant : ……

Prénom : ……

Sexe* : F / M…… Date de naissance : …… CSP : ……

Niveau scolaire : …… Type de contrat * : ……

Email du participant : ……

N° de portable (en cas de changement de dernière minute) : ……

Statut salarié : ☐ Statut non salarié : ☐ DNS (DIRIGEANT NON SALARIE) : ☐

Si statut non salarié adresse postale personnelle

N° : ……..

Rue : ……

CP : ……Ville : ……..

Agence : ……

Effectif salarié de l'agence : ……N° adhérent ou Référence client :……

N°SIREN : ……..

Adresse : ……

Code postal : ……..Ville : ……

Tel : …… E-mail : ……

Date, Signature et Cachet de L'Entreprise

- **CSP** (catégories socio-professionnelles) : Signaler à quelle CSP appartient le salarié parmi la liste proposée :
  1. Ouvriers non qualifiés (ONQ) ; 2. Ouvriers qualifiés (OQ) ; 3. Employés (EMP) ; 4. Techniciens / Agents de maîtrise (TAM) ; 5. Ingénieurs et cadres (CAD) ; 6. Dirigeants salariés (DS) ; 7. Dirigeants non salariés, exclus de la prise en charge par AGEFOS PME (DNS)

- Sexe* : H – F
- **Type de contrat* :**1. CDD ; 2.CDI ; 3.Contrat de professionnalisation ; 4.Contrat d'apprentissage ; 5.CUI (Contrat unique d'insertion) ; 6.EA (Emploi d'avenir)