

Le bail commercial

Le bail commercial obéit à une logique différente du bail d'habitation : en voici les repères essentiels.

Durée : 4 heures

Modalité : 100 % en ligne, accessible 24h/24

Délai d'accès : Accès immédiat à la plateforme dès validation de l'inscription.

Public : Titulaires de la carte professionnelle T, G ou S, leurs représentants légaux et statutaires, ainsi que les

Tarifs : 49 € TTC (tarif direct) · 80 € TTC (tarif prise en charge)
collaborateurs et agents commerciaux titulaires d'une attestation d'habilitation.

Objectifs pédagogiques

- Déterminer si un bail relève du statut des baux commerciaux ou d'une soumission volontaire
- Distinguer le bail de neuf ans du bail de courte durée et en mesurer les conséquences
- Appliquer les règles de fixation, de plafonnement et de déplafonnement du loyer
- Mettre en œuvre les différents modes de révision du loyer commercial
- Répartir les charges et les travaux entre bailleur et preneur
- Encadrer la cession du bail et la sous-location
- Délivrer et recevoir un congé dans les formes et délais requis
- Mettre en œuvre la clause résolutoire ou la résiliation judiciaire selon le cas
- Identifier les apports de la loi Pinel de 2014 et de la loi ELAN du 23 novembre 2018

Public visé

Titulaires de la carte professionnelle T, G ou S, leurs représentants légaux et statutaires, ainsi que les collaborateurs et agents commerciaux titulaires d'une attestation d'habilitation.

Prérequis

Aucun.

Durée

4 heures

Modalité pédagogique

Formation à distance (e-learning), accessible 24 h/24 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Méthodes pédagogiques

Cours théoriques rédigés, illustrations pratiques, quiz d'évaluation.

Modalités d'évaluation

Évaluation des acquis par QCM en fin de parcours. Seuil de réussite fixé à 70 %. Le QCM n'est pas éliminatoire et peut être repassé sans limitation. Une évaluation de satisfaction est proposée à l'issue de la formation.

Délais d'accès

Accès immédiat à la plateforme dès validation de l'inscription.

Attestation

Attestation de formation délivrée à l'issue du parcours, mentionnant l'intitulé, le nombre d'heures et les matières suivies, conforme à l'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier.

Conformité réglementaire

Formation conforme à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet et à son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972, à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier (14 heures par an ou 42 heures sur trois années consécutives) et à l'arrêté du 18 février 2016 fixant la liste des matières entrant dans le champ de l'obligation.

Accessibilité et référent handicap

Formation accessible aux personnes en situation de handicap. Les modalités de suivi peuvent être adaptées après étude de la demande. Référent handicap : Khaled Tahraoui, contact@parcours-immo.fr, 07 62 37 91 92.

Programme de formation

- Partie I : Champ d'application légal du bail commercial et soumission volontaire
- Partie II : La durée du bail commercial : 3/6/9 ans ou courte durée
- Partie III : Le loyer : fixation, plafonnement et déplafonnement
- Partie IV : La révision du loyer commercial : les différents modes
- Partie V : Les charges et répartitions locatives
- Partie VI : Cession et sous-location : un droit prohibé ou limité
- Partie VII : Le congé délivré par le locataire commerçant : forme et délai
- Partie VIII : Le congé à l'initiative du bailleur : les différents types
- Partie IX : La résiliation du bail : clause résolutoire ou résiliation judiciaire
- Partie X : Les autres mesures issues de la loi Pinel de 2014 et les apports de la loi ELAN du 23 novembre 2018
- Conclusion