

## LES BAUX COMMERCIAUX

jeudi 17 Mai 2018 - Formation - Sud Formation - Béziers

Dans le cadre de la formation continue des agents immobiliers ou autres professionnels relevant de la loi Hoguet, la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.



### PUBLIC CONCERNÉ

Les titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 1 du décret du 20 juillet 1972 ou pour les personnes morales leur représentant légal et statutaire.  
Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau  
Les personnes salariées ou non habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.



### OBJECTIFS

Formation continue obligatoire des agents immobiliers ou autres professionnels relevant de la loi Hoguet avec l'objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.



### PROGRAMME

#### JOURNÉE 1

##### Aspects généraux :

- cadre juridique actualisé du statut des baux commerciaux
- les conditions relatives à la chose louée et les conditions relatives au preneur pour bénéficier d'un bail commercial. Statuts particuliers : baux dérogatoire, convention d'occupation précaire etc...
- les différences avec le bail professionnel

##### Droits et obligations des parties contractantes :

- l'obligation de délivrance
- la durée du bail, baux dérogatoires et conventions d'occupation précaire
- la sous-location
- les aménagements
- l'entretien et les travaux
- la mise en conformité
- le paiement du loyer, procédure
- la destination des lieux
- la cession du bail ou du fonds de commerce
- les annexes au bail

##### La fixation du loyer en cours de bail :

- analyser les clauses proposées par le bailleur et les garanties demandées :
  - la fixation initiale du loyer
  - la révision triennale légale
  - les clauses d'indexation
  - la fixation judiciaire du loyer

#### JOURNÉE 2

##### Régime fiscal :

- choix du régime et conséquences : TVA, CRL, IR, IS

##### Le renouvellement du bail :

- exercice du droit au renouvellement : les conditions pour en bénéficier, les problèmes liés à la sous-location
- fixation du loyer du bail renouvelé : fixation à l'indice, fixation à la valeur locative, le déplafonnement
- le refus de renouvellement
- indemnités d'éviction : exigibilité, et exception pour le bailleur, évaluation et calcul
- le contentieux judiciaire
- compétence, procédure, prescription

##### La fin du bail :

- la résiliation amiable, la clause résolutoire, les situations judiciaires (faillite, procédure collective, saisie conservatoire), demande de renouvellement, congé, vente des locaux



[Téléchargez la fiche descriptive et le programme détaillé de la formation \(.pdf - 181.68 Ko\)](#)



## COÛT

**560 euros (honoraires non soumis à la TVA)**



## INFORMATIONS PRATIQUES

- Date : jeudi 17 mai 2018
- Lieu : Sud Formation CCI Hérault établissement de Béziers - rue Frédéric et Irène Joliot Curie
- **Contacts** : [formation.beziers@sudformation.cci.fr](mailto:formation.beziers@sudformation.cci.fr)
- **Sylvie DUMINIL** - 04 67 809 705
- **Christophe MAILHE** - 04 67 809 707
- **Olivier ROUZIER** - 04 67 809 717
- **Stéphanie FERRER** - 04 67 809 745

Plan d'accès

Javascript is required to view this map.