

LES BAUX COMMERCIAUX

Objectifs

- Rédiger, analyser un projet de bail et le négocier
- Maîtriser les dispositions obligatoires des baux
- Vérifier le sort du bail lors des procédures collectives
- Concilier l'intérêt fiscal du bailleur et preneur

Public visé

- Experts-comptables ;
- Collaborateurs ;
- Juristes

Pré-requis

Aucun prérequis nécessaire pour suivre cette formation

Contenu de la formation

1/ Actualité des baux commerciaux

- Loi Pinel, 10 ans déjà ! Quel est le bilan ?
- Veille législative : où en est le projet de loi de simplification ?
- Les jurisprudences importantes de l'année 2025

2/ Bail commercial / bail professionnel

- Baux commerciaux et/ ou professionnels :
- Quelles différence(s), comment et quand les utiliser ?
- Le risque de requalification

- Focus sur les baux commerciaux :
- Les clauses d'indexation
- La fin du bail : les différents congés/ la demande de renouvellement
- Le loyer du bail renouvelé : comment anticiper une hausse de loyer ?

3/ Cession de fonds de commerce

- Rappel des notions essentielles : Qu'est-ce qu'un fonds de commerce ?
- Le bail commercial : Notion, caractéristiques et importance dans la cession de fonds de commerce
- L'impact du bail commercial sur la cession du fonds :
- Les clauses du bail qui peuvent affecter la cession (cession autorisée ou interdite, transfert des droits et obligations).
- La garantie des loyers et la responsabilité du cessionnaire en matière de loyers impayés.
- Les obligations liées aux garanties bancaires ou aux cautions de bail.
- La clause de non-concurrence : Effets sur le cessionnaire et la stratégie commerciale.

- Les droits de préemption...
- Les formalités à accomplir

Méthodes pédagogiques

SALLES DE FORMATION DISPOSANT DES MATERIELS PEDAGOGIQUES ET TECHNIQUES NECESSAIRES AU BON DEROULEMENT DE LA FORMATION.

- Échange d'expériences.
- Étude de cas.
- Exposé.

Supports de formation

- Diaporama au format électronique
- Documentation
- Test de validation des connaissances
- Support dématérialisé

Les supports étant dématérialisés, nous conseillons aux participants de les télécharger préalablement, et de se munir d'un ordinateur portable.

Qualification des formateurs

Les formateurs sont des professionnels sélectionnés pour leur maîtrise du sujet enseigné et leur expérience pratique afin de proposer une approche pragmatique et concrète des sujets traités.

Durée et moyen de suivi de l'exécution de l'action - Lieu

- 7 heures
- Feuille de présence signée par les participants.
- TERRA GESTION – 3 avenue du Général de Gaulle LISSES 91021 EVRY cedex –
Tél : 01 84 18 00 10

Validation

- Questionnaire de validation des acquis.
- Attestation de fin de formation.

Coût de la formation

- 370,00 € HT la journée soit 444,00 € TTC

VOS CONTACTS :



Contactez l'AECC 91

Pour :

- Votre futur projet de formation.
- Un besoin administratif ou de suivi de formation.
- Une question d'ordre technique ou pédagogique

Secrétariat

06 38 38 01 89

Contact@aecc91.com



Rendez-vous sur
www.aecc91.com

Pour :

- Trouver rapidement une formation.
- Consulter, télécharger ou imprimer le contenu complet des programmes.
- S'inscrire à une formation.



Pour nous faire parvenir vos
documents papier

AECC91

3 avenue du Général de
Gaulle - LISSES

91021 EVRY Cedex

Association loi 1901 – SIRET : 409 298 676 - n° formateur 11910322991