

allure.

INCUBATEUR D'EXCELLENCE IMMOBILIÈRE

2 Place Magenta, 06000 NICE

contact@allureschool.fr

04 83 43 76 78

Directrice : Corinne DJIAN EL MALEK

Tel 06 76 51 29 32

Accessibilité :

Notre organisme adapte ses formations aux besoins des apprenants. Les formations peuvent être suivies à distance et des aménagements sont possibles (volume sonore, modalités).

Nos intervenants sont sensibilisés au handicap.

Pour toute demande spécifique, merci de nous contacter.

Délai d'accès :

En fonction des disponibilités de l'organisme.

Modalités d'accès :

Prise de contact par email.

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région PACA

SARL ALLURE

2 PLACE MAGENTA, 06000 NICE

Directrice : **Corinne DJIAN EL MALEK**

Tel 06 76 51 29 32

Programme de formation

Conforme à La circulaire DGEFP n° 2006/35 du 14 novembre 2006

LE BAIL COMMERCIAL : L'ESSENTIEL

Public visé :

- conformément au décret du 19 juin 2015, qui a modifié l'article 80 de la loi HOGUET Et au décret n° 2016-173 du 18 février 2016

Le titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier et l'ensemble des collaborateurs (négociateur vente – gestionnaire locatif -agents commerciaux) ;

PRE-REQUIS Aucun

Objectifs : S'approprier les spécificités réglementaires du bail commercial

≈ Sécuriser ses pratiques -connaître les règles de capacités- les contraintes de la copropriété

≈ Prévenir les risques de contentieux avec le propriétaire ou le preneur

Durée : 7 heures

PROGRAMME détaillé et séquencé

1. LE CADRE JURIDIQUE

Le champ d'application du statut

Les extensions légales et conventionnelles

La déspecialisation (définition, application, contentieux)

La destination des lieux

Les baux dérogatoires

2. LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Ceux imposés par la loi (les nouveautés issues de la loi Pinel)

Ceux contenus dans le contrat et leurs limites légales

Les travaux (qui fait quoi ? Grenelle II, protection de la santé, article 606 et loi Pinel...)

L'annexe environnementale

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur

SARL ALLURE

2 PLACE MAGENTA, 06000 NICE

Directrice : **Corinne DJIAN EL MALEK**

Tel 06 76 51 29 32

3. LES ASPECTS FINANCIERS

La fixation initiale du loyer

Les évolutions du loyer en cours de bail (révision triennale légale, clause d'échelle mobile, clause recettes...)

La fixation du loyer du bail renouvelé

Les cas de déplaçonnement

Les indemnités d'éviction (dans quels cas ? mode de calcul)

4. LA GESTION DU BAIL

La gestion administrative courante

La préservation des intérêts des deux parties

La gestion technique du local pendant le bail

La gestion en cas de faillite du locataire

5. LA FIN DU BAIL

La résiliation du bail (clause résolutoire, faillite du locataire...)

Le congé donné par le locataire

Le congé donné par le bailleur (refus de renouvellement, droit de reprise, renouvellement différé...)

La sortie des lieux

6. LE RENOUVELLEMENT DU BAIL

Les conditions permettant le renouvellement

La problématique de la sous-location

La fixation du nouveau loyer (à l'indice, à la valeur locative)

METHODOLOGIE

les moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement :

Par l'entraînement à la rédaction, dans ses grandes lignes, d'un bail commercial ≈ Par l'analyse de la jurisprudence récente

Jurisprudences récentes et exemples concrets – cas pratiques –

Évaluations orales des participants

Les modalités de suivi de l'exécution du programme et d'appréciation des résultats

- Signatures des feuilles de présence
- Évaluation de la formation au moyen de la feuille d'évaluation et notation
- - signatures des attestations de formation

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur