



INSTITUT DE FORMATION

FORMATION CONTINUE EN IMMOBILIER (LOI ALUR) L'IMMOBILIER COMMERCIAL

PUBLIC CONCERNE

Tout professionnel exerçant une activité immobilière.

OBJECTIFS

- Maîtriser les fondamentaux de l'immobilier commercial
- Mettre à jour et perfectionner les connaissances immobilières dans les domaines de l'immobilier commercial
- Connaître les dernières réglementations relatives au bail commercial
- Appréhender les concepts de fonds de commerce

PROGRAMME DE FORMATION

Le fonds de commerce

- La jurisprudence
- Les éléments
- La nature

Les concepts fondamentaux

- Cession du fonds
- Le nantissement
- Créanciers
- Les dispositions communes
- Le pas de porte
- Le droit au bail

L'acte de vente (régie par le code du commerce)

- Le privilège du vendeur
- Le droit de préemption salarial
- Le droit de préemption communal
- La publication de la vente
- L'enregistrement de la vente
- Le séquestre du prix de vente

Le bail commercial

- Le refus de renouvellement et indemnité d'éviction
- Le loyer (Bail initial, renouvelé et révisé)
- La déspécialisation
- La sous-location commerciale
- La procédure en matière de bail commercial
- Les autres dispositions

IFSEP

1596 Avenue de la Croix d'Or 13320 BOUC-BEL-AIR
SIRET 834 356 552 00010 - Code APE 8559A
contact@ifsep.fr Tel : 09 54 23 01 93

Version du 1^{er} Octobre 2018



INSTITUT DE FORMATION

Fusion et scission d'entreprises

- La fusion
- La scission

La charge des répartitions

- Loi Pinel et Décret de 2014 d'ordre public

La résiliation du bail

- La juridiction
- La clause résolutoire
- Les autres clauses

La cession du fonds de commerce

- Vérification préalables
- L'estimation (du fonds, du droit au bail, des murs & du stock)
- La cession

Fiscalité

- La loi LME de 2008
- Fiscalité à la naissance du bail
- Fiscalité à la mutation du bail

MODALITES PEDAGOGIQUES

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques – Support de formation remis aux stagiaires à l'issue de la formation

PRE-REQUIS

Aucun pré-requis n'est nécessaire pour suivre cette formation

MODALITE D'EVALUATION

Test d'évaluation des acquis en fin de formation

FORMALISATION A L'ISSUE DE LA FORMATION

Une attestation de fin de formation (précisant la nature, les acquis et la durée de la formation) sera remise par l'organisme de formation à chaque stagiaire à l'issue de la prestation, si toutefois il a validé les modalités d'évaluation.

DUREE DE LA FORMATION

Nombre de jours : 2 jours (14 heures)*

**La durée de la formation peut être ajustée « sur mesure »*

NOMBRE MINIMUM/MAXIMUM DE STAGIAIRES

Minimum : 1

Maximum : 20

LIEU

En inter ou intra entreprise

IFSEP
1596 Avenue de la Croix d'Or 13320 BOUC-BEL-AIR
SIRET 834 356 552 00010 - Code APE 8559A
contact@ifsep.fr Tel : 09 54 23 01 93

Version du 1^{er} Octobre 2018