

FORMATION BAIL COMMERCIAL ET PHASES DE MUTATION DE L'ENTREPRISE

Public visé et pré-requis

Formation répondant au [Décret n°2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier](#)

La formation s'adresse les titulaires de la carte professionnelle d'agent immobilier (ou s'il s'agit d'une personne morale, son représentant légal), les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, les salariés et agents commerciaux employés en tant que négociateurs immobiliers, détenteurs d'une attestation d'habilitation fournie par le titulaire de la carte d'agent immobilier.

Objectif de la formation

La formation porte sur la mise à jour et le perfectionnement des connaissances dans les domaines juridique, économique, commercial, à la déontologie ainsi qu'aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme, la transition énergétique.

En suivant cette formation, l'apprenant a pour objectif de connaître l'impact juridique et fiscal des différentes phases que peut connaître l'entreprise sur la détention de son patrimoine immobilier.

COMPETENCES VISEES

Maîtriser les différentes solutions de détention de l'immobilier par l'entreprise, au travers du bail commercial, en direct, ou via une société civile immobilière.

Contenu

Les thèmes abordés :

Partie 1 : Le bail commercial

Principe

Conditions

Le régime

L'acquisition

Partie 2 : L'entreprise en croissance : patrimonialisation de l'immobilier

A. Les modes d'acquisition de l'immobilier

1. Acquisition par l'entreprise commerciale
2. Acquisition par une personne morale indépendante
3. Le cas particulier du crédit-bail immobilier

B. Le traitement fiscal du loyer commercial

1. Détention de l'immobilier à l'actif
2. Détention distincte : société civile à l'IS ou à l'IR
3. De l'opportunité du démembrement

Partie 3 : La cession d'entreprise

A. La cession de fonds de commerce

1. La distinction entre la cession de fonds de commerce et le droit au bail
2. Les modalités de transfert
3. Régime fiscal de la transmission: le bail commercial comme élément d'actif de l'entreprise

B. La cession de la société commerciale

1. Le bail commercial comme élément d'actif incorporel cédé
2. Point d'alerte en matière d'audit d'acquisition
3. Rédaction de la convention de garantie d'actif et de passif

C. C. La question de la cession associée de l'immobilier d'entreprise

1. Choix relatif à la cession concomitante
2. Cas particulier du démembrement
3. Régime fiscal de la cession

Partie 4 : L'entreprise en difficulté

A. Protection de l'entreprise commerciale

1. Primauté du bail commercial

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

Sumatra

2. Sort des créances du bailleur
- B. Protection du patrimoine immobilier du dirigeant
 1. Principe d'indépendance des personnes morales
 2. Techniques de protection des dirigeants
 3. Le risque d'extension de la procédure collective

Conclusion

Moyens et méthode pédagogique

- -Accès à des activités pédagogiques proposées et leur séquençement
- -Réalisation de tests d'entraînement avec correction
- Accès immédiat aux références juridiques
- -L'apprenant doit avoir parcouru obligatoirement tous les slides et avoir répondu au quizz final.

Moyens techniques

- Login et mot de passe personnalisable
- Son activable sur haut parleur de l'ordinateur ou par micro-casque
- Une assistance technique intervient dans les 24 heures ouvrées suivant le problème rencontré.

Modalités de suivi

Chaque apprenant reçoit par mail un identifiant propre et un mot de passe ce qui permet une traçabilité précise. En effet, à tout moment un suivi du déroulé du parcours de l'apprenant est possible avec les temps de connexion indiqués. Un carnet d'évaluation de l'apprenant permet au formateur à tout moment de suivre son avancée dans le module, les notes obtenues.

Évaluation de la formation / sanction de la formation

L'apprenant ne peut pas passer à la partie suivante s'il n'a pas parcouru au moins 100% de la précédente partie.
Un certificat est obtenu à la fin de la formation, si 100% des diapos ont été lues et que l'apprenant a répondu correctement à 70% aux questions posées dans le quizz final.

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

Sumatra

L'attestation ne sera téléchargeable que si l'apprenant a complété la fiche d'évaluation.

Qualité de l'auteur

La formation a été développée par Maître David SITRI, avocat, associé du cabinet ASA. Avocat Fiscaliste, Magistère de Droit des affaires, DESS Droit et fiscalité de l'entreprise.

Durée de la formation et modalités d'organisation

La formation a une durée de 7h00

Les + de Sumatra Formation Conseil

L'intégralité des actions que vous réalisez sur le Campus sont tracées et archivées pendant la durée de votre cursus, et jusqu'à délivrance de votre attestation finale de réussite.

Notre plateforme d'apprentissage est Web Responsive Design : elle fonctionne 24h sur 24h sur PC, Mac, Tablette Android ou iPad et avec la plupart des navigateurs internet.

L'assistance technique du webmaster en cas de problème est incluse dans l'offre.

Un tuteur pédagogique assure le suivi de vos travaux et répond à vos questions par messagerie privée sous 48 heures ouvrées maximum.

La durée de l'accès au site est illimitée pendant 6 mois.

Contactez-nous !

Notre équipe est à votre disposition pour toute information ou demande d'inscription, n'hésitez pas à nous contacter

Par mail : contact@sumatraformationconseil.com

Par téléphone : 06 98 68 01 23

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

The logo for Sumatra Formation Conseil, featuring the word "Sumatra" in a stylized, cursive font.