Programme de formation détaillé

Le Bail commercial et les phases de mutation de l’entreprise – SUBCOME

Code produit : SUBCOME

Domaine : Immobilier

Tarif : 250 € HT

Niveau : Initiation

Modalité : E-learning

Durée : 7.00 heures

Public :

Ce parcours de formation s’adresse aux 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

Prérequis :

Aucun

Objectif

- Connaitre l’impact juridique et fiscal des différentes phases que peut connaitre l’entreprise sur la détention de son patrimoine immobilier
- 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

Organisme de formation enregistré en Île-de-France sous le Numéro de déclaration d'activité 11757290175 (ne vaut pas agrément de l’État)

Programme de la formation

- **Partie 1 : Le bail commercial**
  Principe
  Conditions
  Le régime
  L’acquisition
- **Partie 2 : L’entreprise en croissance : patrimonialisation de l'immobilier**
  Les modes d'acquisition de l'immobilier
  Acquisition par l'entreprise commerciale
  Acquisition par une personne morale indépendante
  Le cas particulier du crédit-bail immobilier
  Le traitement fiscal du loyer commercial
  Détention de l'immobilier à l'actif
  Détention distincte : société civile à l'IS ou à l'IR
  De l'opportunité du démembrement
- **Partie 3 : La cession d’entreprise**
  La cession de fonds de commerce
  La distinction entre la cession de fonds de commerce et le droit au bail
  Les modalités de transfert
  Régime fiscal de la transmission: le bail commercial comme élément d'actif de l'entreprise
  La cession de la société commerciale
  Le bail commercial comme élément d'actif incorporel cédé
  Point d'alerte en matière d'audit d'acquisition
  Rédaction de la convention de garantie d'actif et de passif
  La question de la cession associée de l'immobilier d'entreprise
  Choix relatif à la cession concomitante
  Cas particulier du démembrement
  Régime fiscal de la cession
- **Partie 4 : L’entreprise en difficulté**

  Protection de l'entreprise commerciale
  Primauté du bail commercial
  Sort des créances du bailleur
  Protection du patrimoine immobilier du dirigeant
  Principe d'indépendance des personnes morales
  Techniques de protection des dirigeants
  Le risque d'extension de la procédure collective

Organisme de formation enregistré en Île-de-France sous le Numéro de déclaration d'activité 11757290175 (ne vaut pas agrément de l’État)

A l'issue de ce parcours de formation, le participant se verra délivrer une attestation de fin de formation.

Une assistance technique et pédagogique de l'apprenant est assurée tout au long de la formation via une adresse mail (formateur@af2a.com) permettant de contacter soit le service en charge des aspects techniques et logistiques, soit un formateur expert du domaine abordé, avec une réponse dans les 48 heures.

Moyens d’évaluation

- Questionnaire initial d'évaluation des besoins du stagiaire
- Évaluation des acquis de la formation par le biais de QCM et/ou d'exercices pratiques
- Évaluation de la satisfaction à chaud
- Évaluation de la satisfaction à froid

Méthodes pédagogiques

- Formation dispensée dans le cadre d’un environnement numérique pédagogique mettant à disposition de l’apprenant des supports pédagogiques, ainsi que des exercices d’accompagnement
- Documentation téléchargeable

Délais et modalités d’accès

- Accès au module de formation en ligne sur la plateforme d'apprentissage SumatrabyAF2A 24h après règlement
- Formation disponible 7jours/7, 24h/24 via une connexion Internet haut débit, pendant toute la durée de mise à disposition prévue