



TF FORMATION

17 place Saint Pierre – 75018 PARIS
Tél +33 (0)1 42 52 23 62 - Fax +33 (0)3 88 24 16 81
E-mail : tf.formation@fournaise.net



processus certifié

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE : IDENTIFIER LES STATUTS JURIDIQUES, SECURISER ET MAITRISER LES ETAPES CLES DES BAUX

Intervenante

Aurélie SPIEGEL-SIMET

Avocate en droit immobilier et de la construction

Publication :

Co-auteur de l'ouvrage « Modèles de baux commerciaux et autres documents-types » aux Editions Le Moniteur, collections Méthodes 2018

Public

Niveau perfectionnement / spécialisation

Experts comptables, Commissaires aux comptes
Chefs de mission cabinets comptables
Avocats
DAF et fiscalistes d'entreprises
Conseils en patrimoine
Notaires

Durée

½ j de 3,5 hres : 14h00-17h30

Tarif

410 € HT + TVA 20 % (15/11/2022)

Cette formation peut être couplée avec :

LA GESTION FISCALE DE L'IMMOBILIER
DANS LES GROUPES (16/11/2022) :
850 € HT + TVA 20%

Tarif préférentiel pour réservation des deux formations (15+16/11/2022) :
1200 € HT + TVA 20 %

Contact

01 42 52 23 62
03 88 35 48 89
tf.formation@fournaise.net

Lieu et date

Paris, le 15 novembre 2022 (après-midi)

Hôtel TIMHOTEL Opéra Madeleine
113 rue Saint Lazare 75008 PARIS*

* Lieu habituel, susceptible de modifications

❖ OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

Les situations locatives des locaux d'entreprise sont diverses : détention des actifs par la société mère, par une société civile, externalisation...

Afin de guider les entreprises dans leur stratégie immobilière et sécuriser leurs actifs, il est essentiel d'identifier le régime juridique applicable à la situation locative et d'en mesurer les incidences juridiques et financières.

Si le statut des baux commerciaux est le plus souvent rencontré, d'autres régimes juridiques sont susceptibles de s'appliquer.

Cette demi-journée de formation a pour objectif de passer en revue les différents régimes locatifs, et au travers de l'étude du statut des baux commerciaux, d'identifier les clauses sensibles de ce contrat et d'en maîtriser les étapes clés.

Nous vous proposons de compléter cette formation par celle du lendemain 16/11/2022 (1 journée complète) :

LA GESTION FISCALE DE L'IMMOBILIER DANS LES GROUPES

animée par Hervé KRUGER
Expert-comptable diplômé et commissaire aux comptes
Docteur en droit, ancien avocat spécialiste en droit fiscal



TF FORMATION

17 place Saint Pierre – 75018 PARIS
Tél +33 (0)1 42 52 23 62 - Fax +33 (0)3 88 24 16 81
E-mail : tf.formation@fournaise.net



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE : *IDENTIFIER LES STATUTS JURIDIQUES, SECURISER ET MAITRISER LES ETAPES CLES DES BAUX*

❖ PROGRAMME DE LA FORMATION*

1. Identifier le statut juridique de la situation locative

- 1.1. Distinguer le bail des autres opérations : domiciliation, crédit-bail, convention d'occupation précaire...
- 1.2. La détermination du statut juridique du bail : baux commerciaux, dérogatoires, professionnels, droit commun

2. Sécuriser le bail en amont et cibler les clauses sensibles

- 2.1. Sécuriser le bail en amont
 - Sociétés filiales en formation : précautions rédactionnelles et immatriculation
 - Vérifier la conformité de la destination envisagée (urbanisme, copropriété...)
- 2.2. Identifier les clauses sensibles
 - La destination : adapter la destination à l'activité de l'entreprise et de ses filiales, incidences du choix de rédaction de la clause
 - La durée : durée minimum, durée ferme, incidence sur le loyer
 - Le loyer : modalités de fixation, franchise, clause d'indexation (choix de l'indice, rédaction de la clause)
 - Les charges, impôts et travaux : quels charges, impôts et travaux transférables au preneur (problématique des travaux de mise en conformité, incidence du décret tertiaire) ?
 - La sous-location et la cession du droit au bail (anticiper les sous-locations et cessions intra-groupes)
 - Les clauses de restitution des locaux

3. Maîtriser les étapes clés du bail commercial

- 3.1. En cours de bail
 - La révision du loyer
- 3.2. A l'échéance du bail
 - Renouvellement du bail : conditions du droit au renouvellement, modalités (dates clés) et conséquences (loyer du bail renouvelé)
 - Fin du bail : modalités (dates clés) et conséquences (indemnité d'éviction)

* NB : Nos programmes sont communiqués à titre indicatif : ils sont susceptibles d'être corrigés en fonction des évolutions législatives ou jurisprudentielles pour coller au plus près de l'actualité.

SAS au capital de 30 000 euros - RCS PARIS 502 398 704

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 48993 75 auprès du Préfet de la Région Ile-de-France.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition que vous pouvez exercer en vous adressant à : TF Formation SAS, 17 place Saint Pierre - 75018 PARIS, tf.formation@fournaise.net



TF FORMATION

17 place Saint Pierre – 75018 PARIS
Tél +33 (0)1 42 52 23 62 - Fax +33 (0)3 88 24 16 81
E-mail : tf.formation@fournaise.net



processus certifié

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE : *IDENTIFIER LES STATUTS JURIDIQUES, SECURISER ET MAITRISER LES ETAPES CLES DES BAUX*

❖ MOYENS MIS EN ŒUVRE

▪ Nos formateurs :

Nos formateurs opérationnels sont des experts, praticiens reconnus exerçant dans leur domaine d'intervention.

▪ Nos moyens d'évaluation et de suivi :

Nos formations sont composées d'une partie théorique, de partages d'expériences, d'une évaluation des acquis par un questionnaire et, le cas échéant, de cas pratiques.

▪ Nos méthodes et moyens pédagogiques :

- Des supports pédagogiques conçus avec le plus grand soin par nos intervenants sont transmis sous format dématérialisé aux participants inscrits, en amont de la formation. Ils permettent aux participants de s'en servir comme outils d'information dans le cadre de leur exercice professionnel.
- Le jour de la formation, nos intervenants disposent d'un support pédagogique format Powerpoint qui est projeté lors de la formation, ainsi que d'un tableau de type « paperboard ».
- Au besoin, nos intervenants ont accès à d'autres outils (Word, Excel, Internet Explorer) qui sont projetés depuis un ordinateur.
- Le cas échéant, des cas pratiques (énoncés et corrigés) sont remis aux participants le jour de la formation.
- Une salle est réservée pour accueillir les stagiaires et celle-ci est adaptée au nombre d'inscrits.
- Nos intervenants utilisent une pédagogie active : illustration de leurs propos par des cas concrets et mise en situation des participants par des cas clients.
- Des temps de questions/réponses sont également ouverts à plusieurs reprises lors de la formation, afin de s'assurer de la bonne compréhension des participants et de leur plein engagement.

▪ Modalités d'inscription :

L'inscription à la formation s'effectue par :

- retour du bulletin d'inscription ci-dessous exclusivement par mail à tf.formation@fournaise.net,
- en ligne, sur le site <https://www.fournaise.net/> rubrique « Formations ».

Par ailleurs, les inscriptions ne sont effectives qu'après réception des frais de participation.

Les inscriptions et leur règlement doivent être réalisés au plus tard 8 jours avant la date de la formation.

▪ Accessibilité aux personnes en situation de handicap :

TF FORMATION est dans une démarche d'inclusion des personnes en situation de handicap. Nous mettons tout en œuvre pour accueillir ce public dans nos formations.

Cependant chaque situation étant particulière, si vous le souhaitez, vous pouvez contacter Mme Ramona SCHMITT par mail à tf.formation@fournaise.net ou par téléphone au 03 88 35 48 89 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.



TF FORMATION
17 place Saint Pierre – 75018 PARIS
Tél +33 (0)1 42 52 23 62 - Fax +33 (0)3 88 24 16 81
E-mail : tf.formation@fournaise.net



LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE : IDENTIFIER LES STATUTS JURIDIQUES, SECURISER ET MAITRISER LES ETAPES CLES DES BAUX

BULLETIN D'INSCRIPTION FORMATION

Paris, le 15/11/2022 de 14h00-17h30

(l'adresse précise vous sera reconfirmée avec la convocation)

PARTICIPANT :

Nom :Prénom :

Fonction : Diplôme acquis :

Mail : Téléphone portable :
(Pour transmission du support de formation)

PRECISIONS NECESSAIRES A L'ENVOI DES CONVENTIONS PAR VOIE ELECTRONIQUE ET A LA FACTURATION :

Cabinet/société :

Représenté par (nom et prénom du dirigeant) :

Adresse mail du représentant :
(Pour envoi de la convention par voie électronique)

Téléphone portable du représentant :
(Pour envoi de la convention par voie électronique)

Adresse :

Code Postal : Ville :

Mail : Téléphone :
(pour transmission de facture)

ANALYSE DU BESOIN ET POSITIONNEMENT

1. *Qu'attendez-vous prioritairement de la formation ? (Une seule réponse possible)*

- Une actualisation de vos connaissances
- Un approfondissement de vos compétences
- Une formation à de nouvelles fonctions ou missions
- Une aide à la préparation d'examens professionnels
- Un développement de votre culture personnelle
- Autre :

2. *Qui est à l'initiative de la demande de cette formation ?*

- Le responsable hiérarchique
- Le participant lui-même

3. *Dans quel contexte est survenu ce besoin ?*

- Je mets à jour mes connaissances professionnelles de manière régulière et/ou dans le cadre de mes obligations réglementaires de formation
- J'ai besoin d'acquérir de nouvelles compétences afin de répondre à une demande client et/ou du marché professionnel dans lequel j'évolue



LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE :

IDENTIFIER LES STATUTS JURIDIQUES, SECURISER ET MAITRISER LES ETAPES CLES DES BAUX

4. Comment évaluez-vous votre niveau de connaissance vis-à-vis des objectifs pédagogiques fixés par notre formation ?

Objectifs pédagogiques	Je maîtrise déjà ce sujet et recherche une simple mise à jour de mes connaissances	Je dispose d'un premier niveau de connaissances sur ce point et cherche à approfondir et développer celles-ci	Je ne dispose pas de connaissances sur ce point	Autres (Merci de préciser)
Identifier le statut juridique de la location	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cibler les clauses sensibles du bail commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maîtriser les étapes clés du bail commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

FRAIS DE PARTICIPATION : 410 € HT, SOIT 492 € TTC

*Ce prix inclut : participation à la formation, pauses et remise du support de formation.
Il ne comprend pas le déjeuner.*

Règlement par virement à TF FORMATION SAS

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise		
30087	33002	00077981601	88	EUR		
Domiciliation				BIC (Bank Identifier Code)		
CIC SCHILTIGHEIM I				CMCIFRPP		
Identifiant international de compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)						
FR76	3008	7330	0200	0779	8160	188

*L'inscription n'est effective qu'à réception du virement. Nous vous ferons suivre une convention de formation.
En cas de prise en charge du coût de la formation, le dossier OPCO est géré par le client.*

IMPORTANT :

En cas d'annulation effectuée moins de 7 jours avant la date de la formation ou en cas d'absence le jour même, le paiement de l'inscription restera pleinement dû et ne donnera lieu à aucun remboursement.

DATE ET SIGNATURE :

Merci de nous retourner ce bulletin d'inscription, exclusivement par mail à tf.formation@fournaise.net, au plus tard 8 jours avant la date de la formation.



TF FORMATION

17 place Saint Pierre – 75018 PARIS
Tél +33 (0)1 42 52 23 62 - Fax +33 (0)3 88 24 16 81
E-mail : tf.formation@fournaise.net



processus certifié

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE et LA GESTION FISCALE DE L'IMMOBILIER DANS LES GROUPES

BULLETIN D'INSCRIPTION FORMATION

Paris, le 15/11/2022 de 14h00-17h30

et Paris, le 16/11/2022 de 9h00-12h30 et 14h00-17h30

(l'adresse précise vous sera reconfirmée avec la convocation)

PARTICIPANT :

Nom :Prénom :

Fonction :Diplôme acquis :

Mail : Téléphone portable :
(Pour transmission du support de formation)

PRECISIONS NECESSAIRES A L'ENVOI DES CONVENTIONS PAR VOIE ELECTRONIQUE ET A LA FACTURATION :

Cabinet/société :

Représenté par (nom et prénom du dirigeant) :

Adresse mail du représentant :
(Pour envoi de la convention par voie électronique)

Téléphone portable du représentant :
(Pour envoi de la convention par voie électronique)

Adresse :

Code Postal : Ville :

Mail : Téléphone :
(pour transmission de facture)

ANALYSE DU BESOIN ET POSITIONNEMENT

5. *Qu'attendez-vous prioritairement de la formation ? (Une seule réponse possible)*

- Une actualisation de vos connaissances
- Un approfondissement de vos compétences
- Une formation à de nouvelles fonctions ou missions
- Une aide à la préparation d'examens professionnels
- Un développement de votre culture personnelle
- Autre :

6. *Qui est à l'initiative de la demande de cette formation ?*

- Le responsable hiérarchique
- Le participant lui-même

7. *Dans quel contexte est survenu ce besoin ?*

- Je mets à jour mes connaissances professionnelles de manière régulière et/ou dans le cadre de mes obligations réglementaires de formation
- J'ai besoin d'acquérir de nouvelles compétences afin de répondre à une demande client et/ou du marché professionnel dans lequel j'évolue



LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE et LA GESTION FISCALE DE L'IMMOBILIER DANS LES GROUPES

8. Comment évaluez-vous votre niveau de connaissance vis-à-vis des objectifs pédagogiques fixés par notre formation ?

Objectifs pédagogiques	Je maîtrise déjà ce sujet et recherche une simple mise à jour de mes connaissances	Je dispose d'un premier niveau de connaissances sur ce point et cherche à approfondir et développer celles-ci	Je ne dispose pas de connaissances sur ce point	Autres (Merci de préciser)
LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE				
Identifier le statut juridique de la location	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cibler les clauses sensibles du bail commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maîtriser les étapes clés du bail commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
LA GESTION FISCALE DE L'IMMOBILIER DANS LES GROUPES				
Modalités d'acquisition ou de transmission de l'immobilier à la holding : points d'attention	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Détention par la holding et gestion directe du bien : loyers, charges, amortissements, dépréciations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Définition de la prépondérance immobilière des titres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gestion des filiales immobilières IS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gestion des filiales immobilières sociétés de personnes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fiscalité patrimoniale : de l'immobilier IFI et Pacte Dutreil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

FRAIS DE PARTICIPATION : 1 200 € HT, SOIT 1 440 € TTC

*Ce prix inclut : participation à la formation, pauses et remise du support de formation.
Il ne comprend pas le déjeuner, qui peut être pris ensemble dans un restaurant à proximité (paiement sur place).*

Règlement par virement à TF FORMATION SAS

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise		
30087	33002	00077981601	88	EUR		
Domiciliation				BIC (Bank Identifier Code)		
CIC SCHILTIGHEIM I				CMCIFRPP		
Identifiant international de compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)						
FR76	3008	7330	0200	0779	8160	188

*L'inscription n'est effective qu'à réception du virement. Nous vous ferons suivre une convention de formation.
En cas de prise en charge du coût de la formation, le dossier OPCO est géré par le client.*



TF FORMATION

17 place Saint Pierre – 75018 PARIS
Tél +33 (0)1 42 52 23 62 - Fax +33 (0)3 88 24 16 81
E-mail : tf.formation@fournaise.net



processus certifié

■ ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX D'ENTREPRISE et LA GESTION FISCALE DE L'IMMOBILIER DANS LES GROUPES

IMPORTANT :

En cas d'annulation effectuée moins de 7 jours avant la date de la formation ou en cas d'absence le jour même, le paiement de l'inscription restera pleinement dû et ne donnera lieu à aucun remboursement.

DATE ET SIGNATURE :

Merci de nous retourner ce bulletin d'inscription, exclusivement par mail à tf.formation@fournaise.net, au plus tard 8 jours avant la date de la formation.