



Cession entreprise et Bail

4 heures - Inscription ici

Objectifs :

- Connaître l'impact juridique et fiscal des différentes catégories de bail lors de la cession du fonds de commerce ou de la société commerciale
- Maîtriser les différentes formes de bail, élément d'actif incorporel stratégique de l'entreprise. Comprendre l'importance des différentes clauses de la convention de garantie d'actif et de passif

Public concerné :

Ce parcours de formation est principalement destiné aux professionnels de la banque, et aux IOBSP, IAS, Agents ou négociateurs immobiliers désireux de satisfaire à leur obligation de formation continue annuelle.

Niveau* :

Initiation

Prérequis :

Aucun

Modalité :

Elearning

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

Méthode pédagogique

- 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

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



La formation valide 4 heures en immobilier avec une possibilité d'accès au cours durant 6 mois

*Ne correspond pas à un niveau de difficulté mais à un niveau de spécialisation recherché

Accessibilité & handicap

Nous réalisons des études préalables à nos formations pour en adapter l'accès, les modalités pédagogiques et le suivi en fonction des éventuels besoins d'aménagements. Si nécessaire, notre référent handicap fera appel à des partenaires spécialisés. **Notre politique handicap**



Cession entreprise et Bail

4 heures - Inscription [ici](#)

Programme :

Partie 1 : La cession du fonds de commerce

- La distinction entre la cession du fonds de commerce et du droit au bail
 - Les critères différenciant
 - Les conséquences juridiques et fiscales
- Modalités de transfert de la propriété commerciale
 - Droit du preneur en cas de cession au successeur dans le fonds
 - Indemnité de déspecialisation avec négociation tripartite en cas de cession du droit au bail
 - Obligation légales relatives au transfert du bail
- Régime fiscal de la transmission : le bail commercial comme élément d'actif de l'entreprise
 - Régime de droit commun
 - Régimes de faveur des articles 238 quindecies et 151 octies du CGI
 - Régime de faveur des petites entreprises
 - Régime « départ à la retraite »
 - Transmission à titre gratuit

Partie 2 : La cession de la société commerciale

- Le bail commercial comme élément d'actif incorporel stratégique cédé
- Point d'alerte en matière d'audit d'acquisition
 - Validation de la propriété commerciale (les grands réseaux commerciaux de distribution, l'exemple des Terrasses du Port, paiement des loyers)
 - Le cas particulier du droit au renouvellement et du contrat à durée indéterminée
 - Analyse des coûts (modalités d'indexation, zones de renouvellement, répartition des charges, ...)
- Rédaction de la convention de garantie d'actif et de passif
 - L'effet déclaratif
 - Un exemple rédactionnel
 - Un cas pratique de mise en œuvre





Cession entreprise et Bail

4 heures - Inscription ici

Partie 3 : La question de la cession associée de l'immobilier d'entreprise

- Choix relatif à la cession concomitante
 - Cession de l'immobilier d'entreprise si dissociée (limitation du risque économique)
 - Négociation du bail commercial comme élément essentiel du protocole de cession
- Cas particulier du démembrement
 - En principe l'usufruit (des parts ou de l'immeuble) appartient à la société commerciale •
 - Valorisation du droit immobilier dans le cadre de la cession
 - Négociation du bail commercial au terme de l'usufruit temporaire en cas de démembrement sur les parts sociales
- Régime fiscal de la cession
 - Régime de droit commun des plus-values immobilières des particuliers (et ce y compris les cessions temporaires d'usufruit)
 - Régime des sociétés à l'IS
 - Régime des cessions en matière de location équipée
 - Régime des crédits-baux immobiliers

Conclusion

Encadrement et assistance pédagogique tout au long de la formation ouverte à distance (FOAD).
Vous pouvez nous joindre par email à l'adresse contact@sumatrabyaf2a.com.
Nous vous répondrons sous 72h ouvrées.

