

Les baux commerciaux (partie 2) (14 heures)

OBJECTIFS

- Connaître la réglementation du bail commercial
- Sécuriser la rédaction des baux commerciaux
- Anticiper les changements susceptibles d'intervenir en cours d'exécution du bail
- Préparer la fin du bail

INFORMATIONS

Public : Professionnels de l'immobilier

Prérequis : Aucun

Durée : 14 heures

FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.

START LEARNING identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

MOYENS

Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Étude de cas, mise en situation
- Pédagogie participative

Matériels :

- Bloc-notes, assistance
- Messagerie formateur

Méthodes d'évaluation :

- Évaluation formative
- QCM

CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60

Email : contact@start-learning.fr
www.start-learning.fr

NDA : 32 60 03216 60

Module 1 : L'exécution du bail et exercice du droit au renouvellement

7 Heures

Séquence 1 : L'exécution du bail et les obligations des parties

- ▶ Obligation du bailleur : délivrance, entretien et réparation, garantie, sécurité du bien loué
- ▶ Obligation en cas de vente du bien loué
- ▶ Obligations du locataire : cours de bail, à l'expiration du bail
- ▶ Les conditions d'exploitation du local
- ▶ Aménagements contractuels
- ▶ Régime des sanctions des clauses contraires au statut
- ▶ Clauses résolutoires du bail
- ▶ Le droit de préemption du locataire
- ▶ La cession du bail
- ▶ Clauses relatives à la transmission du bail

Séquence 2 : La révision des loyers et le renouvellement du bail

- ▶ Principe de la révision légale du loyer (Code de commerce / Code civil)
- ▶ Fixation du loyer du bail renouvelé
- ▶ Révision triennale en l'absence d'une clause d'indexation
- ▶ Valeur locative (détermination / modification)
- ▶ L'appréciation par les juges de la notion de modification des facteurs locaux de commercialité
- ▶ Révision avec clause de variabilité ou d'indexation
- ▶ Plafonnement du loyer
- ▶ Déplafonnement du loyer du bail renouvelé
- ▶ Limitation des hausses de loyer dues au déplafonnement
- ▶ Contentieux du renouvellement ou du non renouvellement

Module 2 : La fin du bail et le contentieux des baux commerciaux

7 Heures

Séquence 1 : La résiliation du bail commercial

- ▶ Résiliation triennale par le locataire
- ▶ Auteur du congé
- ▶ Destinataires du congé
- ▶ Forme et délai du congé
- ▶ Sanction des conditions de forme
- ▶ Responsabilité du bailleur
- ▶ Résiliation par le bailleur
- ▶ L'application de la clause résolutoire
- ▶ Les protagonistes et l'initiateur de l'action en fixation de l'indemnité d'éviction
- ▶ Évaluation de l'indemnité d'éviction

Séquence 2 : Le contentieux du bail commercial

- ▶ Procédure devant la commission départementale de conciliation
- ▶ Bail commercial et droit des procédures collectives
- ▶ La protection des créanciers inscrits
- ▶ Contentieux des clauses illégales
- ▶ Conditions de restitution des locaux
- ▶ Contentieux de l'exécution du bail
- ▶ Contentieux du défaut de paiement des loyers et charges
- ▶ Procédure d'expulsion

Certification

Certifié



Financements



Nous suivre

