

La pratique des baux commerciaux (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 :

- Vidéo projecteur
- Paper board

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 : La contractualisation du bail commercial

7 Heures

Séquence 1 : Le statut des baux commerciaux

- ▶ Champ d'application / conditions pour bénéficier du droit au statut
- ▶ Distinguer le bail commercial du bail professionnel
- ▶ Dérogation au statut de droit commun
- ▶ Droits et obligations des parties
- ▶ Règles d'ordre public qui s'imposent aux parties
- ▶ Baux successifs
- ▶ Changement de destination des locaux
- ▶ Activités connexes et complémentaires
- ▶ Changement d'activité
- ▶ Impact du règlement de copropriété
- ▶ Demande de déspecialisation

Séquence 2 : Identifier les droits et obligations des parties à la lecture des clauses d'un bail

- ▶ Décrypter les clauses d'un bail / Clauses relatives aux conditions d'exploitation du local
- ▶ Obligation de délivrance du bailleur
- ▶ Clauses financières du bail : clause recette, clause d'indexation, clause d'échelle mobile
- ▶ Clauses de répartition des charges et décret Pinel : les charges non récupérables
- ▶ Aménagements contractuels
- ▶ Régime des sanctions des clauses contraires au statut
- ▶ Clauses relatives à la transmission du bail
- ▶ Clauses résolutoires du bail
- ▶ Clauses utiles à la préservation des intérêts du bailleur

Module 2 : L'application matérialisée du contrat de bail commercial

7 Heures

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

- ▶ État des lieux contradictoire
- ▶ Contenu du diagnostic technique
- ▶ Annexe environnementale
- ▶ La révision du loyer en cours de bail et fixation du loyer du bail renouvelé
- ▶ Le dispositif Pinel : indices de références, déplafonnement limité
- ▶ L'appréciation par les juges de la notion de modification des facteurs locaux de commercialité
- ▶ La sous-location et la cession du bail
- ▶ Le droit de préemption du locataire

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

- ▶ Résiliation du bail
- ▶ Mise en œuvre d'une clause résolutoire
- ▶ Non-renouvellement du bail
- ▶ Indemnité d'éviction
- ▶ Formalisme du congé
- ▶ Bail commercial et droit des procédures collectives
- ▶ Conditions de restitution des locaux
- ▶ Contentieux de l'exécution du bail
- ▶ Contentieux du défaut de paiement des loyers et charges
- ▶ Contentieux du renouvellement ou du non renouvellement

Certification

Qualiopi
processus certifié

Financements

MON COMPTE FORMATION **OPCO** **pôle emploi**

Nous suivre



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.