



Maîtriser la réglementation du bail commercial

Présentation :

Cette formation permettra aux dirigeants de PME/TPE de maîtriser la réglementation du bail commercial et ses aspects pratiques afin de développer les bons réflexes face aux situations rencontrées quotidiennement dans l'entreprise, et de prévenir ainsi les contentieux.

Organisation :

Durée : 2 jours (14 heures)

Tarif : 950 Euros Nets de Taxes/ jour de formation, quel que soit le nombre de participant.

Public concerné : Directeur d'établissement

Pré requis : Aucun

Les + JURISADOM

Formation conçue avec un vocabulaire clair et accessible.

Etude de cas et Mises en situation concrètes

Fourniture de modèles et conseils pratiques

A jour LOI PINEL et LOI MACRON

Objectifs de formation

Maîtriser la législation des baux commerciaux

Programme

1^{ère} partie : le cadre juridique du bail commercial

Champ d'application du bail commercial
distinguer le bail commercial avec les autres
contrats(bail professionnel, conventions
d'occupation précaire, baux dérogatoires)

Les droits et les obligations des parties au bail

Les annexes au bail commercial

L'état des risques naturels et technologiques
Le diagnostic de performance énergétique
Le diagnostic amiante

2^{ème} partie : Les aspects financiers du bail commercial

Le loyer initial
La révision triennale
La clause d'indexation
La révision conventionnelle et clauses d'échelle
mobile
Les charges locatives
ILC/ICC/ILAT
La fixation judiciaire du loyer

3^{ème} partie : La vie du bail commercial

Changement de destination des locaux
Les activités connexes et complémentaires
La demande de déspecialisation
Cession et sous-location du bail commercial
Réparations et entretien

4^{ème} Partie : La fin du bail commercial

La résiliation du bail commercial
Le congé
La demande de renouvellement
Les modalités du renouvellement du bail
commercial

Loyer du bail renouvelé
La fixation à l'indice
La fixation à la valeur locative

Le refus de renouvellement
L'indemnité d'éviction
Les modalités de refus du renouvellement
Comment faire valoir le droit de reprise ?