



JURISADOM

# SAVOIR REDIGER UN BAIL COMMERCIAL



**Public Visé :**

**Professionnels de l'immobilier**

**Prérequis : Aucun**

## OBJECTIFS

**A la fin de la formation, l'apprenant sera capable de :**

Identifier et analyser les clauses clés de ses baux commerciaux

Maîtriser le suivi des baux commerciaux et sécuriser leur renouvellement ou leur rupture

Déjouer les pièges de certaines clauses

**Durée : 2 jour (14h)**

**Période : Toute au long de l'année**

**Horaires : A définir avec le client**

## PROGRAMME

**Poser le cadre juridique du bail commercial**

Le régime juridique des baux commerciaux et les conditions pour en bénéficier.

Le bail commercial et bail professionnel.

Les baux dérogatoires

**Les clauses des droits et obligations des parties**

Les règles d'ordre public qui s'imposent aux parties.

Les limites légales aux obligations posées par le contrat.

Les aménagements contractuels.

**La fixation du loyer et gérer son évolution en cours de bail**

La fixation initiale du loyer.

L'évolution du loyer en cours de bail : révision triennale légale, clause d'indexation, les indices de référence l'ILC ou l'ILAT.

Lissage des augmentations de loyer.

L'inventaire des charges, impôts et taxes.

Répartition des travaux entre le bailleur et le locataire.

**Les clauses sensibles d'un bail commercial**

La durée du bail.

L'état des lieux devient obligatoire.

La destination des lieux : activités connexes et complémentaires.

La cession : La garantie du vendeur limitée à trois ans.

**Congé et renouvellement**

Le congé délivré par le bailleur et pour reprise.

Résiliation anticipée du bail en cas de départ à la retraite du locataire.

La demande de renouvellement.

Les modalités de refus du renouvellement.

Le versement de l'indemnité d'éviction.

**Les clauses de résiliation**

La clause résolutoire.

La faillite du locataire.

**Modalité : Présentiel intra entreprise**

**Rythme : Continu**

**Lieu : Sur site Client**

**Coût de la formation**

**880 Euros Nets de Taxes/ jour formation**

**Formatrice diplômée, spécialisée en droit immobilier**

**Moyens pédagogiques**

**Remise d'un support et accès à un espace pédagogique en ligne**

**Pédagogie active et participative**

**Suivi d'exécution**

**Signature des feuilles d'émargement par demi-journée par les stagiaires et le formateur.**

**Salle de formation équipée**

**Méthodes d'Evaluation**

**Evaluation à chaud et à froid à 45 jours**

**Questionnaire de satisfaction et une attestation individuelle de formation**

**Renseignements**

**Me Christelle CHAUPUIS**

**4 rue Marconi 57000 METZ**

**06.46.50.75.61**

**jurisadom@gmail.com**

**JURISADOM**

**SASU au capital de 6000€**

**Siren : 804 359 131**

**Déclaration d'activité : 41570342857**

**Code NAF : 8559A**