

## ACTUALITE PRATIQUE DU BAIL COMMERCIAL

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Intégrer à ses pratiques professionnelles l'actualité impactant le bail commercial  
Minimiser les risques de contentieux

### Pré requis

Connaître le bail commercial dans ses grandes lignes

### Public

Gestionnaires de baux commerciaux/Property managers  
Gestionnaires de patrimoine  
Toute personne souhaitant mettre à jour ses connaissances en matière de bail commercial

### Suivi et validation

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de jurisprudences récentes  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Durée – Modalités

3h30  
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. LA LOI PINEL 9 ANS APRES : RETOUR D'EXPERIENCE ET JURISPRUDENCE

La durée du bail

L'état des lieux

La clause « destination » : évolution et adaptation de la jurisprudence

La fixation du loyer initial

La nouvelle ventilation des charges, les clauses de transfert et les travaux

Le loyer renouvelé : plafonnement et déplafonnement

La vente de l'immeuble et le droit de préférence du locataire commercial

Le paiement de l'indemnité d'éviction sous l'angle des frais de dépollution

Le formalisme des baux dérogatoires

### 2. LA LOI ELAN, LA LOI PACTE ET LA LOI 3DS

La faculté de résiliation anticipée du bailleur aux échéances triennales

La réquisition des locaux vacants

La fin de la clause de solidarité du cessionnaire envers le cédant en cas de procédure collective

### 3. LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le décret tertiaire

Les nouvelles normes de travaux de construction et rénovation

La loi du 10 mars 2023 sur la production d'énergies renouvelables

***Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016***