

BAIL COMMERCIAL : L'ESSENTIEL

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Sécuriser la négociation et la gestion du bail commercial
Identifier efficacement les obligations des parties
Anticiper les événements rythmant le bail commercial

Public

Gestionnaires
Juristes
Toute personne souhaitant s'approprier de manière complète les grands principes du bail commercial

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de quizz
Études de cas concrets
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Pré requis

Aucun

Suivi et validation

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

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LE CHAMP D'APPLICATION DU STATUT DU BAIL COMMERCIAL

Les conditions d'application du statut
La protection statutaire par extension
Les conventions exclues de la protection statutaire

2. LA SIGNATURE DU BAIL ET LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Les vérifications à effectuer et les documents préparatoires à la conclusion d'un bail
Le formalisme du bail
Les clauses relatives aux locaux, la destination et la durée du bail
Les clauses financières du bail
Les clauses relatives aux travaux

3. LES EVENEMENTS EN COURS DU BAIL

Les modes de révision du loyer
L'extension d'activités : déspecialisation partielle
Le changement d'activités : déspecialisation plénière
La sous-location - La cession de bail - La vente de l'immeuble

4. L'ARRIVEE DU TERME

Les options en fin de bail
Le formalisme des congés
Le renouvellement du bail
Le refus de renouvellement et la dénégation du droit au statut

5. LA RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL

Le départ anticipé du preneur

La faculté de résiliation anticipée du bailleur

La résiliation du bail pour faute

Les prescriptions statutaires et de droit commun

6. QUESTIONS/REPONSES

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