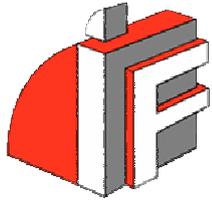


BAUX

CODE : BAUX-01



LES BAUX COMMERCIAUX APRES LA LOI PINEL

◆ Objectifs :

Appréhendez les modifications apportées par la loi PINEL concernant les baux commerciaux

Durée : 3 heures

Pouvoir négocier et rédiger au mieux les nouveaux contrats ainsi que les renouvellements de baux

Pré-requis : connaître les fondamentaux des baux commerciaux

Public concerné :

La formation s'adresse aux gestionnaires immobiliers, asset manager, avocats, notaires, juristes...

PLAN D'INTERVENTION :

LA NOUVELLE DURÉE DU BAIL

- La limitation de la durée ferme
- La modification des modalités de délivrance des congés
- Le bail dérogatoire de 3 ans

LES MODALITÉS ET MODIFICATION DES RÈGLES DE L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE ET DE SORTIE

LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOYERS ET LES CHARGES

- Le plafonnement à 10% du déplafonnement du montant des loyers des baux renouvelés
- La suppression de la référence à l'indice du coût de la construction (ICC)
- Les nouvelles annexes obligatoires
- L'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances : les modalités d'établissement, les sanctions
- Les clauses de garantie du cédant

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS DE PRÉ-EMPTION

> Le droit de préférence du locataire

- L'entrée en vigueur
- Le champ d'application, les mécanismes

- Les délais de réalisation de la vente

- La cession du fonds de commerce

> Le sort des fonds préemptés par la commune

LES AUTRES MODIFICATIONS

- Les dispositions sur les scissions, TUP
- La modification des sanctions attachées aux violations du statut (suppression de la nullité des clauses au profit de la voir « réputées non écrites »)

LES INCIDENCES DE LA RÉFORME DES CONTRATS

Pour toute demande de formation en intra : contact@immo-formation.fr