

BAUX

CODE : BAUX-01



LES BAUX COMMERCIAUX FONDAMENTAUX ET ACTUALITÉ



◆ Objectifs :

Maîtriser les fondamentaux du statut des baux commerciaux

Intégrer toutes les modifications apportées par la loi ELAN du 23 novembre 2018, de la loi Pinel du 18 juin 2014, son décret d'application

Moyens pédagogiques : Animation par un juriste spécialisé dans l'immobilier.
Cours projeté sur écran. Remise d'un support documentaire. Apports théoriques appuyés par des études de cas QCM en fin de formation

Durée : 1 journée

Pré-requis : Niveau 1

Public concerné :

La formation s'adresse aux gestionnaires immobiliers, asset managers, avocats, notaires, juristes, conseil en immobilier d'entreprise, chargé de mise en location de biens professionnels...

Action de formation :

Cette formation valide 7 heures de formation au titre du décret n°2016-173 du 18 février 2016.

Moyens de suivi de la formation :

En fin de journée, une évaluation à chaud est réalisée. Trois mois après, le stagiaire reçoit un questionnaire lui permettant d'évaluer son application

PLAN D'INTERVENTION

■ CADRE JURIDIQUE ET STATUT

- Le champ d'application Les conditions pour bénéficier du droit au statut
- Distinguer le bail commercial du bail professionnel
- Les baux hors statut

■ DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

- L'obligation de délivrance du bailleur
- Les aménagements contractuels
- Le nouveau régime des sanctions des clauses contraires au statut

■ LE LOYER ET LES CHARGES

- La révision triennale – les clauses d'indexation ILC/ICC/ILAT
- La révision légale et les clauses d'échelle mobile
- Les charges locatives : décret du 3 novembre 2014 - les clauses du bail et la jurisprudence

■ LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX

- Les activités connexes et complémentaires – le changement d'activité : la demande de déspecialisation

■ CESSION ET SOUS-LOCATION

- Le droit commun et les nouveaux cas de transmission légale du droit au bail

Avantage « SAF » : Le "SAF" (service après-formation) permet au stagiaire de faire appel gratuitement, pendant une durée d'un an, au formateur pour toutes questions relatives à la formation suivie.



■ REPARATIONS ET ENTRETIEN DEPUIS LE DECRET DU 3 NOVEMBRE 2014

- Les grosses réparations
- La mise en conformité des locaux
- Les réparations nécessitées par la vétusté

■ LES ANNEXES AU BAIL COMMERCIAL

- Les diagnostics
- L'annexe environnementale
- Les nouvelles informations obligatoires depuis les lois Pinel et Macron (état des lieux - programme travaux informations sur les charges, les impôts et les pondérations appliquées)

■ LA RESILIATION DU BAIL

- La clause résolutoire - résiliation judiciaire et amiable
- Fin du bail et renouvellement
- Le congé

■ LA DEMANDE DE RENOUELEMENT

- Les conditions pour en bénéficier,
- La tacite prolongation
- Cas de vente des locaux : le nouveau droit de préférence du preneur
- Le loyer du bail renouvelé
- La fixation à la valeur locative

■ LE REFUS DE RENOUELEMENT

- Les modalités du refus du renouvellement
- Le droit de reprise ?
- L'indemnité d'éviction – sa fixation

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