Les fondamentaux des baux commerciaux

Sécurisez vos baux commerciaux, de la signature au renouvellement, que vous soyez bailleur ou preneur.

Objectifs de la formation

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

Identifier le cadre juridique du statut des baux commerciaux et ses conditions d'application

Identifier les droits et obligations du bailleur et du preneur tout au long du bail

Maîtriser les mécanismes de renouvellement, de révision du loyer et de cession du bail

Anticiper et gérer les situations conflictuelles et contentieuses liées aux baux commerciaux

POINTS FORTS

Mise en pratique sur des cas réels apportés par les participants

Programme adaptable à votre secteur et à vos outils en intra

Démarche pédagogique, documentation remise et évaluation

Recueil des besoins du participant, en amont de la formation

Préparation et diffusion de supports pédagogiques

Apports théoriques illustrés par des cas concrets

Cas pratiques et mises en situation ciblées

Personnalisation de la formation à travers de nombreux échanges

Évaluation des acquis en fin de formation, par quiz ou mise en situation pratique

Évaluation de la satisfaction et de l'engagement

INFORMATIONS PRATIQUES

PUBLIC CONCERNÉ
Dirigeants, juristes, avocats, gestionnaires immobiliers, bailleurs, preneurs, promoteurs, responsables de programmes immobiliers, investisseurs

PRÉREQUIS
Aucun

DURÉE
1 journée (matin 3h30 / après-midi 3h30) soit 7h au total

MODALITÉS DE DISPENSE
Formation inter-entreprises, intra-entreprise, sur mesure ou individuelle.
Pour chacun de ces formats : en présentiel ou à distance en classe virtuelle.

TARIFICATION
Formation INTER 850 € HT par personne (TVA non applicable, art. 261-4-4° du CGI)
Minimum 4 personnes - Maximum 12 personnes
Formation Intra - Sur mesure - Individuelle : demander un devis pour personnaliser le programme de cette formation pour qu'elle réponde aux spécificités de votre entreprise.
Prise en charge possible par l'OPCO de votre entreprise, selon ses critères.

DATES - LIEUX - DÉLAI D'ACCÈS
Date et lieu à déterminer en fonction des possibilités et disponibilités respectives.
Formation organisée sous 2 à 4 semaines à compter de la validation de la formation, selon les disponibilités respectives.

FORMATEUR
Expert ROLEV IMPACT

SANCTION DE LA FORMATION
Remise d'une attestation de fin de formation

RECOMMANDATIONS
TV – Écran permettant une diffusion
Connexion internet à haut débit

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP
Pour vous permettre d'accéder et de suivre nos formations dans les meilleures conditions nous vous invitons à nous contacter afin de déterminer la solution la mieux adaptée à votre besoin. La référente handicap pourra, si nécessaire, proposer l'appui de réseaux d'accompagnement spécialisés (Agefiph, FIPHFP, Cap Emploi, MDPH…) afin d'identifier les aménagements les plus adaptés.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS
contact@rolevimpact.com
06 15 38 72 52
www.rolevimpact.com

Programme

1 Le régime juridique du bail commercial

Champ d'application et formation du bail

Conditions d'application du statut des baux commerciaux : fonds de commerce, immatriculation, exploitation effective

Les baux exclus du statut et les conventions précaires

Formation du bail : mentions obligatoires, état des lieux, dépôt de garantie

Durée minimale légale : le bail 3-6-9, congé et préavis

Loyer, charges et obligations des parties

Fixation du loyer initial : liberté contractuelle et ses limites

Répartition des charges et travaux entre bailleur et preneur

Obligations du bailleur : délivrance, garantie, travaux

Obligations du preneur : paiement du loyer, usage des lieux, entretien

La clause résolutoire : conditions de mise en œuvre et effets

2 La vie du bail et les contentieux

Révision et renouvellement du loyer

La révision triennale : conditions, indice ILC/ILAT, plafonnement

Le déplafonnement du loyer : modification notable des facteurs locaux de commercialité, lissage de l'augmentation

Le renouvellement du bail : droit au renouvellement, offre de renouvellement, fixation du loyer renouvelé

Le refus de renouvellement et l'indemnité d'éviction : calcul, éléments constitutifs, jurisprudence

Cession, sous-location et résiliation

Cession du bail commercial : conditions, formalités, garantie solidaire du cédant

Cession du fonds de commerce et transmission du bail

Sous-location : principe d'interdiction et dérogations contractuelles

Résiliation amiable et judiciaire : motifs, procédure, effets

Le sort du bail en cas de procédure collective du preneur

Contentieux et études de cas

Les litiges les plus fréquents : impayés de loyer, travaux non autorisés, dégradations, congé contesté

Procédures applicables : référé, assignation au fond, expertise judiciaire

Analyse de cas concrets tirés de la jurisprudence récente

Bonnes pratiques pour sécuriser la rédaction et l'exécution du bail

Nature de l'action Cette action de formation entre dans le champ d'application de l'article L. 6313-1 du Code du travail

Suivi de l'action Feuilles d'émargement, ou relevé de connexion en classe virtuelle. **Appréciation des résultats** Évaluation des acquis en fin de formation.

La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : actions de formation.