

Les baux commerciaux : l'essentiel des statuts *Fondamentaux*

Durée

1 journée (7 heures)

Public

Administrateurs de biens,
gestionnaires de patrimoine,
etc.

Prérequis

Aucun

Format

Distanciel/Présentiel

Approche pédagogique

- Diffusion et partage de connaissances basés sur un support de formation
- Apports théoriques adaptés à l'expérience des participants
- Exposé et échanges interactifs avec les participants
- Retour d'expériences et échanges sur mises en application concrètes, partage d'expériences et de bonnes pratiques entre participants
- Les exposés des intervenants seront complétés de cas pratiques issus de leur pratique professionnelle

Modalités de suivi de l'exécution et de l'évaluation des résultats de la formation

- Émargement distanciel
- Questions orales ou écrites
- Mises en situation
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

Tarif

470 € nets

Objectifs

- **Savoir lire et comprendre les clauses** d'un bail commercial
- **Identifier les risques de contentieux** dans les rapports locatifs et dans la rédaction du bail

Contenu de la formation

Que comprend le bail ? Quelles sont les obligations du bailleur et du locataire ? Quels événements peuvent intervenir dans la vie du bail (sous-location, cession...) ? Comment changer d'activité durant la vie du bail et le bailleur peut-il s'y opposer ?

Toutes les réponses à vos questions !



A. Le champ d'application du statut des baux commerciaux

1. Quelles conditions pour relever le statut des baux commerciaux ? Savoir identifier les caractéristiques des baux commerciaux et les parties soumises aux baux commerciaux
2. L'extension du statut des baux commerciaux : lorsque les conditions d'application du statut ne sont pas remplies, comment les parties peuvent s'accorder pour soumettre le bail qui les unit au statut ?
3. Les conditions de dérogation au statut : les do's/don'ts, les points de vigilance illustrés par des situations réelles
4. Décryptage des dernières évolutions législatives

B. L'exécution du bail : comment établir une relation contractuelle durable ?

1. Les droits et obligations du bailleur
2. Les droits et obligations du preneur
3. Décryptage de situations réelles

C. La fixation du loyer du bail révisé et renouvelé : comment éviter tout contentieux lors du calcul du loyer et de sa révision ?

1. La fixation du loyer initial
2. La répartition des charges et travaux
3. Les éléments de la valeur locative
4. L'évolution du loyer pendant le cours du contrat
5. La détermination du loyer lors du renouvellement du bail

D. La vie du bail : comment peut-il évoluer en fonction des demandes du locataire ?

1. La sous-location
2. La déspecialisation
3. La cession



Les baux commerciaux : l'essentiel des statuts *Fondamentaux*

Durée

1 journée (7 heures)

Public

Administrateurs de biens,
gestionnaires de patrimoine,
etc.

Prérequis

Aucun

Format

Distanciel/Présentiel

Approche pédagogique

- Diffusion et partage de connaissances basés sur un support de formation
- Apports théoriques adaptés à l'expérience des participants
- Exposé et échanges interactifs avec les participants
- Retour d'expériences et échanges sur mises en application concrètes, partage d'expériences et de bonnes pratiques entre participants
- Les exposés des intervenants seront complétés de cas pratiques issus de leur pratique professionnelle

Modalités de suivi de l'exécution et de l'évaluation des résultats de la formation

- Émargement distanciel
- Questions orales ou écrites
- Mises en situation
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

Tarif

470 € nets

E. Fin du bail – congés – demande de renouvellement : comment se séparer en toute sérénité de manière anticipée ou à la fin du bail

1. Le congé
2. La demande de renouvellement
3. Les conditions du droit au renouvellement
4. Les motifs de refus de renouvellement
5. Le droit de repentir

F. Fin du bail – résiliation : comment gérer les manquements contractuels de part et d'autre

1. La résiliation judiciaire
2. La résiliation amiable
3. La clause résolutoire

G. Procédures collectives (locataire en redressement ou liquidation judiciaire) : quels droits pour le bailleur ?

1. Le recouvrement de l'arriéré locatif
2. La récupération du local



FORMATION

Les baux commerciaux : l'essentiel des statuts *Fondamentaux*

Inscriptions

Optez pour le campus ESPI qui vous est le plus accessible

BORDEAUX

bordeaux.executive@groupe-espi.fr

LILLE

lille.executive@groupe-espi.fr

LYON

lyon.executive@groupe-espi.fr

MARSEILLE

marseille.executive@groupe-espi.fr

MONTPELLIER

montpellier.executive@groupe-espi.fr

MONTRÉAL

montreal.executive@groupe-espi.fr

NANTES

nantes.executive@groupe-espi.fr

PARIS

paris.executive@groupe-espi.fr

ESPI – SIÈGE : 23, rue de Cronstadt 75015 Paris
www.groupe-espi.fr

ASSOCIATION GROUPE ÉCOLE SUPÉRIEURE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES
Venant aux droits et obligations de la SARL ESPI-ENTREPRISES – Établissement d'Enseignement
Supérieur Privé et Technique reconnu par l'État
Justifiant, en qualité d'organisme de formation, de la déclaration d'activité n°11755667075
Ne vaut pas agrément de l'État
Code APE n°8559B – N° de SIRET 784 617 334 00072