ESPI FORMER À L'IMMOBILIER DE DEMAIN

LES BAUX COMMERCIAUX : L'ESSENTIEL DES STATUTS *FONDAMENTAUX*

DURÉE : 7h

PUBLIC : Administrateurs de biens, gestionnaires de patrimoine, etc.

PREREQUIS : Aucun

FORMAT : Distanciel ou présentiel

APPROCHE PEDAGOGIQUE

- 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.

MODALITES DE SUIVI DE L'EXECUTION ET DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE LA FORMATION

- Emargement distanciel
- Questions orales ou écrites (QCM, Quiz…)
- Mises en situation
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

TARIF: 470 € nets

INSCRIPTION : fpc@groupe-espi.fr

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 évènements 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 !

1. **Le champ d'application du statut des baux commerciaux**

- Quelles conditions pour relever le statut des baux commerciaux ? Savoir identifier les caractéristiques des baux commerciaux et les parties soumises aux baux commerciaux.
- 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 ?
- Les conditions de dérogation au statut : les do's/don'ts, les points de vigilance illustrés par des situations réelles.
- Décryptage des dernières évolutions législatives.

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

- Les droits et obligations du bailleur
- Les droits et obligations du preneur
- Décryptage de situations réelles

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

- La fixation du loyer initial
- La répartition des charges et travaux
- Les éléments de la valeur locative
- L'évolution du loyer pendant le cours du contrat
- La détermination du loyer lors du renouvellement du bail

LES BAUX COMMERCIAUX : L'ESSENTIEL DES STATUTS *FONDAMENTAUX*

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

- La sous-location
- La déspécialisation
- La cession

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

- Le congé
- La demande de renouvellement
- Les conditions du droit au renouvellement
- Les motifs de refus de renouvellement
- Le droit de repentir

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

- La résiliation judiciaire
- La résiliation amiable
- La clause résolutoire

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

- Le recouvrement de l'arriéré locatif
- La récupération du local