

JUR915 BAUX COMMERCIAUX : LES FONDAMENTAUX

PRÉ-REQUIS

Aucun.

PÉDAGOGIE

Exposé, cas pratiques, échanges, évaluation de l'acquisition des connaissances

OBJECTIFS

- Maîtriser les clauses essentielles d'un bail commercial.
- Sécuriser le renouvellement et la rupture du bail commercial.

CONTENU

A partir de l'étude concrète d'un bail et de la jurisprudence récente les points suivants sont étudiés et discutés en vue de bien conseiller le client.

Un focus sur la réforme des contrats analysera les impacts notamment d'un déséquilibre significatif entre bailleur et locataire et de l'imprévision contractuelle

Le particularisme du statut des baux commerciaux

- Les conditions d'application du statut
- Les dispositions d'ordre public

Le régime des baux dérogatoires

- Dérogation au statut de droit commun
- La question des baux successifs
- La convention d'occupation précaire

Les clauses financières du bail

- Clause recette
- Clause d'indexation
- Clause d'échelle mobile

Les clauses de répartition des charges, des travaux et des impôts

- La question de la refacturation de la taxe foncière
- Les travaux de mise en conformité
- Les charges non récupérables

La révision du loyer en cours de bail et la fixation du loyer du bail Renouvelé

- L'ILC : un nouvel indice légal
- Le «plafonnement» du déplafonnement
- La modification des facteurs locaux de commercialité
- La despecialisation partielle et plénière du bail

La fin du bail commercial

- La résiliation du bail
- Le non renouvellement du bail
- L'indemnité d'éviction : fixation judiciaire de son montant et droit de repentir du bailleur

VALIDATION DE LA FORMATION

Attestation de formation

INTRA

Vous souhaitez une formation en intra au sein de votre cabinet ou de votre entreprise? Faites votre demande en ligne et un de nos conseillers vous recontactera.

INTER

Durée : 1 jour - 7h

Public : Collaborateur

Collaborateur juridique

Tarif de la formation : 395€ HT (474€ TTC)

Dates : 15 novembre 2022

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Qualification des formateurs

Les formateurs sont des professionnels sélectionnés pour leur maîtrise du sujet enseigné et leur expérience pratique afin de proposer une approche pragmatique et concrète des sujets traités.

Moyens pédagogiques et d'encadrement

Salles de formation disposant des matériels pédagogiques et techniques nécessaires (paperboard, vidéoprojecteur, ...) au bon déroulement de la formation.

Moyens d'évaluation de l'atteinte des objectifs

Questionnaire de validation des acquis.

Moyens de suivi de l'exécution de l'action

Feuille de présence signée par les participants.