PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : AVENIR & TALENT

SIRET : 39179046600083

Référence et Intitulé : ATCVG3-1 - Bail commercial : l'essentiel

Durée : 07h00

Type : Classe virtuelle

Public :

Gestionnaires Gérance et Directeurs.

Objectifs pédagogiques :

- S'approprier les spécificités réglementaires du bail commercial
- Sécuriser ses pratiques
- Prévenir les risques de contentieux

La formation va vous conduire sur le terrain à savoir identifier les obligations et les droits des différentes parties en appliquant la réglementation des baux commerciaux.

Pré-requis :

Aucun

Programme :

1 - Le cadre juridique
- Le champ d'application du statut
- Les extensions légales et conventionnelles
- La dé-spécialisation (définition, application, contentieux)
- La destination des lieux
- Les baux dérogatoires

2 - Les droits et obligations des parties
- Ceux imposés par la loi (les nouveautés issues de la loi Pinel)
- Ceux contenus dans le contrat et leurs limites légales
- Les travaux (qui fait quoi ? Grenelle II, protection de la santé, article 606 et loi Pinel ...)
- L'annexe environnementale

3 - Les aspects financiers
- La fixation initiale du loyer
- Les évolutions du loyer en cours de bail (révision triennale légale, clause d'échelle mobile, clause recettes ...)

- La fixation du loyer du bail renouvelé
- Les cas de déplafonnement
- Les indemnités d'éviction (dans quels cas? Mode de calcul)

4 - La gestion du bail
- La gestion administrative courante
- La préservation des intérêts des deux parties
- La gestion technique du local pendant le bail
- La gestion en cas de faillite du locataire

5 - La fin du bail
- La résiliation du bail (clause résolutoire, faillite du locataire ...)
- Le congé donné par le locataire
- Le congé donné par le bailleur (refus de renouvellement, droit de reprise, renouvellement différé ...)
- La sortie des lieux

6 - Le renouvellement du bail
- Les conditions permettant le renouvellement
- La problématique de la sous-location
- La fixation du nouveau loyer (à l'indice, à la valeur locative)

Moyens pédagogiques :

Pédagogie interactive. Elle alternera entre apports du formateur et échanges d'expériences.

Moyens d'évaluation :

A l'issue de la formation, un questionnaire de validation de l'acquisition des connaissances (avec un taux de 80% de bonnes réponses minimum à obtenir) ainsi qu'une évaluation de la formation sont à réaliser par chaque participant (via le compte Apprenant de chaque stagiaire).

Matériel nécessaire :

Ordinateur portable
Connexion internet

AVENIR & TALENT
9 Rue du Docteur Herpin
37000 Tours

Tél. : 02 47 70 14 85

SASU Capital 20000 € € - APE : 8559A
Numéro de déclaration d'activité : 24370311137
Auprès de la Préfecture de la région Centre
N° SIRET : 39179046600083
N° TVA Intra. : FR03391790466