

GÉRER EFFICACEMENT LES BAUX COMMERCIAUX

JU05

2 jours (14h) 1 450,00 €^{HT}

Objectifs

Connaître la réglementation des baux commerciaux • Améliorer les performances de l'entreprise dans la négociation lors de l'entrée dans les lieux et lors du renouvellement

Profil Stagiaire(s)

cette formation Droit s'adresse aux responsables et membres des services administratifs, comptables, juridiques ou fiscaux chargés de suivre le dossier des baux commerciaux, responsables immobiliers

Pré-requis

Cette formation ne nécessite aucun pré-requis

Profil animateur(s)

cette formation Droit est assurée par un avocat au Barreau de Paris



PROGRAMME

Aspects généraux

Cadre juridique du statut des baux commerciaux

Champ d'application : conditions relatives à la chose louée et conditions relatives au preneur

Droits et obligations des parties contractantes

L'obligation de délivrance

La durée du bail, baux dérogatoires et conventions d'occupation précaire

La sous-location

L'entretien et les travaux

Le paiement du loyer, procédure

La destination des lieux

La cession du bail ou du fonds de commerce

La fixation du loyer en cours de bail

Analyser les clauses proposées par le bailleur et les garanties demandées :

- . la fixation initiale du loyer
- . la révision triennale légale
- . les clauses d'indexation
- . la fixation judiciaire du loyer

La fin anticipée du bail

La clause résolutoire

La résiliation judiciaire

L'incidence des procédures collectives

Le renouvellement du bail

Exercice du droit au renouvellement :

- . les conditions pour en bénéficier
- . les problèmes liés à la sous-location

Fixation du loyer du bail renouvelé :

- . fixation à l'indice
- . fixation à la valeur locative
- . les cas de déplaçonnement

Le refus de renouvellement :

- . motif grave et légitime
- . droit de repentir

Contactez-nous

Conseiller formation

09 88 66 10 00

inscriptions@demos.fr

GÉRER EFFICACEMENT LES BAUX COMMERCIAUX

JU05

2 jours (14h) 1 450,00 €^{HT}

Indemnités d'éviction :

- . quand peut-elle être exigée par le preneur ?
- . dans quels cas n'est-elle pas due par le bailleur ?
- . évaluation et calcul

Le contentieux judiciaire

Compétence, procédure, prescription

Régime fiscal

Choix du régime et conséquences : TVA, CRL, IR, IS

Méthodes pédagogiques & Evaluation

Les sessions "A distance" sont réalisées avec l'outil de visioconférence Teams, permettant au formateur d'adapter sa pédagogie.

Suivi & Evaluation

Pour assurer un suivi individuel, Demos a mis en place 2 types d'évaluation :

Une évaluation de compétences en ligne en début et en fin de formation qui peut prendre différentes formes selon le contenu de la formation suivie : Tests d'évaluation des acquis, cas pratiques, mises en situation, soutenance devant un jury pour les formations à finalité certifiante.

Une évaluation de la satisfaction de chaque stagiaire est réalisée en ligne. Cette évaluation est complétée par l'appréciation du formateur à l'issue de chaque session.

Ressources pédagogiques

Support de formation, exercices...

Moyens techniques

Nos centres de formation DEMOS, accessibles aux personnes à mobilité réduite, sont tous équipés :

- Salles de formation lumineuses, spacieuses, design, ergonomiques, mobiles et équipées d'écrans plasma, de PC portables/fixes si nécessaire à la formation suivie
- Accès au wifi haut débit sur l'ensemble des lieux
- Espace de colearning et webcorners
- Cafés, collations et rafraîchissement sont offerts

Les sessions "A distance" sont réalisées avec l'outil de visioconférence Teams, permettant au formateur d'adapter sa pédagogie.