

** Cette fiche à été générée sur formation-cn.fr le 08/12/2021 à 00:12 **

Ref : CN552

Durée : 2 jours

Tarif : 1 450 €HT

Formation bail commercial et Loi Pinel

Indexation et augmentation des loyers modérées, nouvelle répartition des charges, impôts et travaux mieux encadrés, création d'un droit de préemption du locataire... Le projet de loi relatif à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dit "Loi Pinel", tend à modifier le régime du bail commercial et du bail professionnel. La loi souhaite notamment mieux réguler les rapports locatifs des commerçants et des artisans et les mesures sont, dans l'ensemble, plus favorables aux locataires.

Objectifs de la formation bail commercial :

Maîtriser les aspects juridiques et fiscaux du bail commercial afin d'assurer et gérer sa mise en place et son suivi. Cette formation tient compte de la réforme Pinel qui modifie en profondeur les relations bailleurs/preneurs.

Programme de la formation bail commercial :

Cadre juridique et champ d'application du bail commercial

- Les conditions d'applications
- Le bail commercial vs le bail professionnel
- Les conventions d'occupation précaire, les baux dérogatoires

La réforme Pinel : le point sur la réforme

- Quelles nouvelles obligations d'information en matière de répartition des charges, taxes et travaux ?
- Le plafonnement des loyers et le lissage du déplaçonnement
- La durée du bail commercial, du bail dérogatoire et la convention d'occupation précaire

Quel nouveau régime pour la transmission du bail ?

Les clauses du bail commercial

- Les clauses relatives aux conditions d'exploitation du local loué
- Les clauses financières
- Les clauses de travaux et d'entretien
- Les clauses de transmission du bail
- Les clauses résolutoires du bail
- Les autres clauses utiles à la préservation des intérêts du bailleur

- Les annexes au bail commercial : état des risques naturels et technologiques, performance énergétique, amiante...

L'exécution du bail commercial

- Le loyer : révision du loyer en cours de bail et fixation du loyer du bail renouvelé
- Les charges locatives
- La fixation judiciaire du loyer
- La sous-location et la cession du bail : l'obligation des parties
- La déspécialisation du bail
- La mise en location-gérance

La résiliation et la fin du bail commercial

- La clause résolutoire
- L'impact de la faillite du locataire
- Le congé et la demande de renouvellement

Le contentieux

- Rappel des principales causes de contentieux
- La jurisprudence
- Règles de compétence et procédures

Public

Juristes, Directeurs administratifs et financiers, Avocats, Notaires, Experts comptables, Gérants, Directeurs immobiliers et directeurs commerciaux

Méthodes pédagogiques

La formation est décomposée en séquences qui respectent une progression pédagogique et agissent sur les trois niveaux d'apprentissage : savoir, savoir-faire et motivation. Notre approche alterne apports théoriques, exercices pratiques et/ou études de cas utilisant des méthodes d'animation actives et permettant une meilleure compréhension des concepts et une appropriation accélérée. Tous les cas pratiques seront adaptés à votre contexte.