

## Programme – J.420A

### Ouverture de la session

#### À jour des PINEL, MACRON et ÉLAN

##### Préambule

- Notions juridiques nécessaires à la compréhension du sujet
- Définition du fonds de commerce
- Régimes applicables aux locaux commerciaux et artisanaux
- Régime général du louage applicable au bail commercial
- Ordre public de direction et de protection, conséquences sur les clauses du contrat

#### 1. Champ d'application

- Observations générales sur la formation et l'objet du contrat
- Domaine principal des baux commerciaux
- Domaine par extension
- Domaine par analogie
- Domaine par adoption : extension volontaire du statut et ses conséquences

#### 2. Durée et fin du contrat

- État des lieux d'entrée et de sortie
- Durée du contrat
- Fin du bail

#### 3. Droit au renouvellement

- Conditions du droit au renouvellement

#### 4. Loyer et accessoires

- Fixation initiale du loyer – Dépôt de garantie
- TVA
- Charges et réparations locatives
- Évolution du loyer pendant le cours du contrat
  - Clause d'échelle mobile
  - Indexation
  - Révision triennale
- Détermination du loyer lors du renouvellement du bail
- Procédure de fixation du loyer et conséquences

#### 5. Refus de renouvellement

- Refus de renouvellement avec indemnité d'éviction
- Congé avec refus de renouvellement sans indemnité d'éviction

#### 6. Sous-location

- Conditions et effets de la sous-location
- Le renouvellement de la sous-location

#### 7. Déspécialisation

- Déspécialisation partielle
- Déspécialisation plénière
- Déspécialisation - cession de l'article L 145-51

### Clôture et évaluation de fin de formation

## Objectifs

- Comprendre le cadre juridique du bail commercial (contrat entre le propriétaire investisseur et l'entité gestionnaire)
- Connaître le vocabulaire spécifique lié au bail commercial
- Identifier les principales étapes de gestion du bail commercial

## Personnes concernées

- Bailleur ou preneur soumis au régime du bail commercial dans toutes les fonctions
- Asset management
- Property management
- Account management
- Facility management
- Administrateur de biens
- Négociateur en immobilier d'entreprise

## Prérequis

- Aucun

## Méthodologie – Évaluation

- Lecture exhaustive de la loi et du décret commentée de cas pratiques et de jurisprudence
- Support pour les apports théoriques
- Échanges interactifs
- Cas pratiques, quiz...
- Participants invités à venir avec les documents habituellement utilisés dans leur entreprise.
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

## Animation

- Diplômé ICH Paris  
Formateur en gestion locative d'habitation logement social, privé, immobilier d'entreprise.  
Gérant de sociétés immobilières (SCI & SARL) et hôtelières

## Dates

8-9 septembre 2020

## Prix

1310€ HT

## Lieux

Paris 75009



### CONTACT

Karine JAFFREDO



01 42 93 62 81



[Formation-inter@ceflu.fr](mailto:Formation-inter@ceflu.fr)

[www.ceflu.com](http://www.ceflu.com)