

Programme J.424B

Ouverture de la session

Le point sur les nouveautés législatives et réglementaires en matière de baux commerciaux 2018, 2019, 2020

Introduction : Choix du bail

1. Le champ d'application du statut

- Les conditions d'application du statut
- L'exploitation d'un fonds de commerce
- L'immatriculation

1-1 Le cas particulier des « bureaux »

- Définition de locaux à usage exclusif de bureaux
- Application pratique pour les activités de banque, agence immobilière
- Conséquence de la qualification sur la fixation du loyer au moment du renouvellement
- Les récentes jurisprudences

2. Signature et exécution du bail

- Baux dérogatoires – Convention d'occupation précaire
- État des lieux, charges locatives et impôts
- Durée ferme, congé en cours de bail

3. Révision, et transmission du bail

- Fixation du loyer révisé ou indexé
- Transmission du bail – clauses de garantie solidaire
- Congé

4. Occupation des lieux

- Déspécialisation
- Cession du fonds de commerce, cession du bail

5. Le droit de préférence du locataire

- Le champ d'application
- Les exceptions
- L'exercice du droit, la jurisprudence

6. Le renouvellement du bail

- Congé
- Demande de renouvellement
- La fixation du loyer plafonné & déplafonné

7. Sanctions des clauses contraires aux statuts – L 145-15 et L 145-16 du code de commerce.

8. Les arrêts récents rendus depuis l'entrée en vigueur de la loi PINEL du 18 juin 2014

- L'ordre public
- La clause de solidarité
- Le droit de préférence

Clôture et évaluation de fin de formation

Objectifs

- Connaître les dernières décisions réglementaires et jurisprudentielles qui influent sur la gestion du bail commercial.
- Faire le point sur la réforme des baux commerciaux.

Personnes concernées

- Tout collaborateur qui gère les baux commerciaux
Les participants sont invités à venir au stage avec les documents habituellement utilisés dans leur entreprise.

Prérequis

- Une bonne connaissance du bail commercial est nécessaire pour suivre cette formation

Méthodologie - Évaluation

- Support pour les apports théoriques
- Échanges interactifs
- Cas pratiques, quiz...
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

Animation

- Avocat spécialisé en droit immobilier

Dates

3 novembre 2020

Prix

730HT

Lieux

Paris 75009



CONTACT

Karine JAFFREDO



01 42 93 62 81



Formation-inter@ceflu.fr

www.ceflu.com