

Grands principes et actualité des baux commerciaux



Pinel, ELAN, PACTE et tout récemment 3DS : en constante évolution, tant législative que jurisprudentielle, le statut des baux commerciaux fait partie des « indispensables » que le notaire doit maîtriser.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Intégrer l'actualité législative et jurisprudentielle du statut des baux commerciaux
- Connaître la répartition des travaux, taxes et charges entre les parties
- Maîtriser l'évolution du loyer en cours de bail ou lors du renouvellement
- Respecter les conditions de la cession et du droit au renouvellement
- Connaître les conditions d'ouverture du droit de préemption Pinel



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Formation intégrant l'actualité législative et jurisprudentielle
- Description et analyse
- Présentation des problématiques essentielles
- Cas pratiques et série d'exemples concrets



FORMATEUR

Éric MORGANTINI

Juriste consultant et Animateur de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Tous niveaux

OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Connaissance générale du statut des baux commerciaux



PLUS-VALUE

Maîtriser les indispensables du bail commercial



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

- Quelques mots sur l'impact de la réforme du droit des obligations : information précontractuelle, force majeure, clauses abusives, imprévision...
- La nouvelle sanction des dispositions contraires à l'ordre public
- La modification des contrats échappant au statut des baux commerciaux : baux dérogatoires et conventions d'occupation précaire
- Les dispositions nouvelles applicables lors de l'établissement du contrat de bail : état des lieux, durée, travaux, charges, taxes...
- Le prix du bail : indexation, révision, renouvellement
- Florilège d'autres nouveautés :
 - L'interdiction possible des baux « tout immeuble »
 - Des baux d'habitation non soumis au statut des baux commerciaux !
 - Les notifications l'emportent sur les significations
 - Les étrangers
 - La commission de conciliation
 - Fonds de commerce et domaine public
 - Cession du bail commercial
- Le droit de préemption du locataire commercial

7h