

## **LE BAIL COMMERCIAL ET LES RESIDENCES SERVICES ETUDIANTS : CE QU'IL FAUT SAVOIR**

### **Objectifs pédagogiques et opérationnels**

Se familiariser avec les spécificités du bail commercial conclu entre l'investisseur et l'exploitant de résidences services étudiants  
Connaître les règles du renouvellement de bail propres au statut des baux commerciaux et aux résidences étudiants  
Mettre en pratique les procédures et certaines techniques de négociation de renouvellement de bail

### **Public**

Gestionnaires et leurs collaborateurs  
Responsables de résidences  
Juristes  
Commercialisateurs

### **Méthodes pédagogiques et moyens techniques**

Chaque exposé est suivi d'un mini-cas pratique  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### **Pré requis**

Aucun

### **Suivi et validation**

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### **Durée – Modalités**

2h00 – Distanciel synchrone (classe virtuelle)

## **PROGRAMME DETAILLE**

### **1. INTRODUCTION SUR L'ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUEL APPLICABLE AUX RESIDENCES ETUDIANTS**

Définition d'une résidence services  
Particularités du bail pour les étudiants  
Importance de l'urbanisme

### **2. LA RESIDENCE ETUDIANTS ET SON MODE D'EXPLOITATION**

Conditions du statut  
Rapports bailleur/exploitant  
Rapports exploitant/locataire

### **3. LES SPECIFICITES DU BAIL COMMERCIAL CONCLU ENTRE L'EXPLOITANT ET CHAQUE INVESTISSEUR**

Statut  
Durée du bail  
Travaux  
Charges et travaux

### **4. LA REVISION DES LOYERS DANS LES RESIDENCES ETUDIANTS**

Révision triennale  
Révision conventionnelle

**5. LE REGIME JURIDIQUE DU RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL POUR LES RESIDENCES ETUDIANTS**

Droit au renouvellement  
Problématique de la monovalence  
Fixation de la valeur locative

**6. COMMENT S'ÉVALUE L'INDEMNITE D'EVICITION EN CAS DE REFUS DU RENOUVELLEMENT DE BAIL ?**

Estimation et méthodes de calcul  
Jurisprudence récente

*Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque participant*