

## BAIL COMMERCIAL : L'ESSENTIEL

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Sécuriser la négociation et la gestion du bail commercial  
Identifier efficacement les obligations des parties  
Prévenir les risques de contentieux

### Pré requis

Aucun

### Public

Gestionnaires  
Juristes  
Toute personne souhaitant s'approprier de manière complète les grands principes du bail commercial

### Suivi et validation

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

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de quizz  
Études de cas concrets  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Durée – Modalités

7h00 en 2 séquences de 3h30 chacune  
Distanciel synchrone (classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. LE CHAMP D'APPLICATION DU STATUT DU BAIL COMMERCIAL

Les conditions d'application du statut  
La protection statutaire par extension  
Les conventions exclues de la protection statutaire

### 2. LA SIGNATURE DU BAIL ET LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Les vérifications à effectuer et les documents préparatoires à la conclusion d'un bail  
Le formalisme du bail  
Les clauses relatives aux locaux, la destination et la durée du bail  
Les clauses financières du bail  
Les clauses relatives aux travaux

### 3. LES EVENEMENTS EN COURS DU BAIL

Les modes de révision du loyer  
L'extension d'activités : déspecialisation partielle  
Le changement d'activités : déspecialisation plénière  
La sous-location - La cession de bail - La vente de l'immeuble

### 4. L'ARRIVEE DU TERME

Les options en fin de bail  
Le nouveau formalisme des congés  
Le renouvellement du bail  
Le refus de renouvellement et la dénégation du droit au statut

## **5. LA RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL**

Le départ anticipé du preneur

La faculté de résiliation anticipée du bailleur

La résiliation du bail pour faute

Les prescriptions statutaires et de droit commun

## **6. QUESTIONS/REPONSES**

*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*