inafon
depuis 1972

Entreprise

INFORMATIONS

CODE PRODUIT
DDE006I

PUBLIC CONCERNÉ
Notaires et clercs confirmés

NIVEAU
Expert

DURÉE
1 jour(s) (7,0 heures)

PRÉREQUIS
Pas de prérequis exigé, toutefois, des connaissances générales et pratiques en droit des baux commerciaux vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

MODALITÉS D'EXÉCUTION
Formation en présentiel ou Visioformation

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Type de formation : Intra, inter, commandé
L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur
Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur
Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie
Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

MODALITÉS TECHNIQUES
En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public
En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

MODALITÉS D'ENCADREMENT
Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS
Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant
Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)
Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

REMISE D'UNE ATTESTATION
Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

Actualité et expertise pratique des baux commerciaux

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maitriser l'impact des évolutions législatives et jurisprudentielles
- Anticiper les changements susceptibles d'intervenir en cours d'exécution du bail
- Optimiser la rédaction des clauses sensibles en matière de baux commerciaux

CONTENU

INTRODUCTION

- Les évolutions législatives récentes
- Impact de la pandémie sur la législation des baux commerciaux

LES CONVENTIONS DÉROGATOIRES AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

- Définitions
- Durée
- Condition de la mutation du bail dérogatoire
- Points de vigilance

LA DURÉE DU BAIL

- Résiliation triennale et dérogations conventionnelles ?
- Résiliation anticipée du bail en cas de décès du preneur
- Cas de congé triennal au profit du bailleur (loi ELAN)
- Spécificité des baux des résidences de tourisme

LA FORME DU CONGÉ

LA SANCTION DES CLAUSES CONTRAIRES AUX DISPOSITIONS STATUTAIRES

- Evolution de la nature de la sanction
- Prescription

LA CESSION DU BAIL

- Application de la clause de solidarité (loi Pinel)
- Neutralisation en plan de cession (loi PACTE)
- La « cession-déspécialisation » du bail en procédure collective ?

LA RÉPARTITION DES OBLIGATIONS BAILLEUR/PRENEUR

LA FIXATION DES LOYERS

LE DROIT DE PRÉEMPTION DU PRENEUR

- Principe et jurisprudence

CONTENTIEUX DES BAUX COMMERCIAUX

- Retour sur les arrêts marquants

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636