

LE BAIL COMMERCIAL

MIEUX COMPRENDRE, MIEUX GÉRER, ANTICIPER ET MIEUX TRANSMETTRE

Public et Pré-requis : Cette formation s'adresse à tous les futurs exploitants, chefs d'entreprise occupant un local commercial ou souhaitant en occuper un autre afin de les aider dans la compréhension de cet outil essentiel au fonctionnement des cafés, hôtels, restaurants et discothèques.

À L'ISSUE DE CETTE FORMATION, les participants seront capables de :

- La maîtrise des caractéristiques de leur bail.
- Mieux anticiper la charge des travaux du local.
- Appréhender les possibilités liées à l'évolution de leur activité au sein de leur local commercial.
- Comprendre l'évolution de leur loyer et sa révision.
- Anticiper le renouvellement de ce contrat, pour pérenniser ou mieux transmettre leur entreprise.

1
JOUR

► INTER ET INTRA ENTREPRISES

► 6 À 12 PARTICIPANTS

**NOU-
VEAU**

Introduction

- Notion de fonds de commerce
- La Place du bail dans l'entreprise

Comprendre et préserver la vie du bail

- Définitions et caractéristiques
- Durée, fin et renouvellement : savoir pour anticiper et mieux transmettre
- Les travaux et déspecialisation : anticiper pour optimiser

Le loyer : le coeur du bail

- Fixation (la valeur locative et le plafonnement)
- Révision (ou indexation)
 - Révision (ou indexation) conventionnelle
 - Révision triennale
 - L'ILC, vers une révision pondérée du loyer : mode d'emploi

Le renouvellement

- Procédure à l'initiative du bailleur et du locataire
- Les litiges nés de la fixation du loyer du bail à renouveler
- Les litiges du renouvellement

Etude de cas

VALIDATION DE LA FORMATION :

Remise d'une attestation de formation.

MOYENS PÉDAGOGIQUES :

Méthodologie, Cas pratiques

INTERVENANTS :

Consultants spécialisés