

Guadeloupe - Baux commerciaux et professionnels : les aspects juridiques et pratiques

Ce stage doit permettre aux participants de maîtriser la gestion des baux professionnels et commerciaux depuis l'entrée du locataire dans les lieux jusqu'à la fin du bail. Il permet également aux participants d'optimiser la gestion locative des baux professionnels et commerciaux en profitant des champs de liberté contractuelle encore existante prévus par les textes.

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

Durée
7 heures

Mode d'organisation :
Mixte

SATISFACTION 90%

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

PUBLIC

Gestionnaires des baux commerciaux et professionnels. Responsables et chargés de contentieux. Rédacteurs des baux commerciaux et professionnels

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques. Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Exercices de mises en situation, de réflexion, quizz, cas pratiques.

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

Objectifs pédagogiques

- Identifier les différents baux applicables et les dispositions réglementaires relatives aux baux professionnels et commerciaux
- Connaître les conditions de la soumission du bail professionnel au statut des baux commerciaux
- Savoir rédiger un bail professionnel ou commercial
- Détecter les infractions ou anomalies aux clauses du bail
- Savoir délivrer un local adapté à l'activité des locataires
- Utiliser les clauses contractuelles aux fins d'obtenir la résiliation du bail
- Connaître les différentes juridictions compétentes et les procédures idoines

E-start : ****Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.****

E-Coach : ****Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources (supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel****

Programme de la formation

La conclusion du bail professionnel

- Locaux pouvant faire l'objet d'un bail professionnel
- La durée du bail professionnel
- Les clauses obligatoires et les clauses facultatives
- La fixation du prix du loyer et des charges

L'exécution du bail professionnel

- La fin du bail
- Le congé donné par le locataire et ses effets
- Le congé donné par le bailleur (forme et délai)

La soumission du bail professionnel au statut des baux commerciaux

- Conditions et effets

La conclusion du bail commercial

- Locaux pouvant faire l'objet d'un bail commercial
- La durée du bail
- La possibilité de conclure des baux précaires
- Les clauses indispensables et leurs conséquences
- La fixation du prix du loyer et des charges
- Le paiement d'un droit d'entrée

L'exécution du bail commercial

- La déspécialisation partielle ou totale
- La révision du prix du loyer (annuelle ou triennale)

- Le défaut de paiement du loyer
- L'action en résiliation de bail
- La mise en redressement judiciaire ou liquidation du locataire et ses conséquences pour le bailleur
- La cession du bail et ses conséquences pour le bailleur

Les charges locatives

- Modes d'emploi
- Calcul et récupération sur le locataire

L'obligation de délivrance

- Définition
- Précautions à prendre

La fin du bail commercial

- Le congé avec offre de renouvellement
 - La fixation du prix du loyer renouvelé
 - Les conditions pour un déplaçonnement du loyer
- Le congé avec refus de renouvellement
 - a) Le congé avec offre de paiement d'une indemnité d'éviction
 - La détermination du montant de l'indemnité d'éviction
 - L'exercice du droit de repentir par le bailleur et ses conséquences quant au prix du loyer
 - b) Le congé avec refus de paiement de l'indemnité d'éviction
 - Les cas où le refus de paiement de l'indemnité est possible
 - La notion de motifs graves et légitimes
 - Le défaut d'immatriculation au registre du commerce des locaux accessoires
 - La notion de fonds de commerce

La procédure contentieuse en matière de baux commerciaux

- La procédure en résiliation du bail pour infraction aux clauses du bail
- La procédure en fixation de loyer au renouvellement

Cas pratiques et actualités jurisprudentielles

A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Nos prochaines sessions

au

MODALITÉS TARIFAIRES

Inscription pour la journée **en présentiel** à l'hôtel ZENITUDE le SALAKO, Gosier
 Tarif spécial inscription avant le 15 juillet 2024 : 891 € HT
 Tarif normal 990 € HT
Les frais de participation comprennent : la formation, le dossier pédagogique, le repas et les pauses

ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com