

Comprendre les enjeux du bail commercial

Objectifs :

Comprendre les enjeux du bail commercial et connaître les outils pour le négocier, le conclure et le gérer. Optimiser sa compréhension et son contenu.

Programme :

1 Le champ d'application du statut des baux commerciaux

- 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

- Vérifications et documents préparatoires à la conclusion du bail
- Le contrat
- Loyer et conditions financières
- La ventilation des charges
- Les dépenses et l'exécution des travaux et l'incidence sur le loyer

3 Les évènements en cours de bail

- La révision triennale du loyer
- La révision conventionnelle du loyer
- L'extension d'activités : déspecialisation partielle
- Le changement d'activités : déspecialisation plénière
- La sous-location
- La cession de bail

4 La résiliation anticipée du bail

- Le départ anticipé du preneur
- La résiliation du bail pour faute
- L'ouverture d'une procédure collective

5 L'arrivée du terme

- Les options en fin de bail
- Le renouvellement du bail
- Le refus de renouvellement
- Le droit de repentir du bailleur