

**Objectifs de la formation :**

- Maîtriser les règles relatives à la mise en location d'un local sous statut du bail commercial
- Maîtriser la gestion du bail commercial une fois celui-ci conclu

**Public :** toute personne ou professionnel désireux de maîtriser les différents aspects du bail commercial

**Prérequis :** aucun

**Durée de la formation :** 2 jours soit 14 heures

**Programme :**

- I) Les fondements juridiques du bail commercial
  - a. Le Code de commerce
  - b. Les dernières évolutions législatives : loi Pinel, etc.
  - c. Les situations dans lesquels s'applique le statut du bail commercial
  - d. Le cas particulier du bail dérogatoire et de la convention d'occupation précaire
  
- II) Les caractéristiques du bail initial
  - a. La(les) activité(s) exercées dans le local
    - i. La(les) activités initiales
    - ii. La déspecialisation partielle
    - iii. La déspecialisation totale
  - b. La durée du bail
  - c. Le loyer
  - d. La révision de loyer
    - i. La révision légale triennale
    - ii. La clause d'échelle mobile
    - iii. La clause recettes
  - e. Les charges récupérables
  - f. Les travaux
  - g. La sous-location
  - h. L'état des lieux
  - i. Les diagnostics techniques
  
- III) Le bail renouvelé
  - a. La mise en œuvre du renouvellement
  - b. Les caractéristiques du bail renouvelé : durée, loyer, plafonnement de loyer, etc.
  - c. La différence existante entre la tacite prolongation du bail et son renouvellement
  
- IV) La fin du bail initial ou renouvelé
  - a. La fin du bail à l'initiative du preneur
    - i. Quand ?
    - ii. Formalisme à respecter
  - b. La fin du bail à l'initiative du bailleur
    - i. Quand ?

- ii. Formalisme à respecter
- iii. La question de l'indemnité d'éviction
- iv. La mise en œuvre du droit de préemption du preneur