

Code
600545

Durée
3 heures 30 / 3 heures

Tarif Inter*
570 € HT

**Repas inclus (en présentiel)*

PROCHAINES SESSIONS

- **PARIS :**
26 Sep. 2024

[Voir toutes les sessions](#)

PUBLIC

Dirigeants - Directeurs,
Responsables et Gestionnaires de
patrimoines immobiliers - Directeurs
et Responsables juridiques Conseils
en immobilier d'entreprise - Experts
immobiliers Administrateurs de
biens - Avocats

PRÉ-REQUIS

Avoir de bonnes connaissances en
Bail commercial

NIVEAU D'EXPERTISE

Expertise

LES POINTS FORTS

Regards croisés de deux Avocates
praticiennes des baux commerciaux

Objectifs pédagogiques

- Faire le point sur l'actualité législative et jurisprudentielle en matière de baux commerciaux
- Identifier les obligations respectives des bailleurs et preneurs
- Déterminer les règles de procédure à suivre
- Adopter les bonnes pratiques et augmenter sa vigilance sur les modifications récentes

Programme de la formation

Liste des thèmes du Club susceptibles d'être abordés au regard de la dernière actualité

Début : 14h

Formation du contrat de Bail

- Conditions de formation du contrat
- Intégration en jurisprudence de la réforme du droit des contrats (Ordonnance du 10 février 2016 et loi de ratification du 20 avril 2018)

Obligation de délivrance du Bailleur

Bénéfice du statut

- Conditions que le preneur doit remplir et comment elles sont appréciées par la jurisprudence

Sur la bonne ou mauvaise foi des parties

- Conditions de validité d'un commandement de payer
- Notion de bonne foi et ses conséquences
- Précautions rédactionnelles à prendre dans le bail

Licéité des clauses d'indexation

- Article L.112-1 du Code monétaire et financier

Renouvellement du Bail

- Point sur les modalités de délivrance du congé (côté bailleur et côté preneur)
- Lissage du loyer du bail renouvelé
- Durée du bail renouvelé
- Exemples de déplaçonnements

Loyers binaires

Refus de renouvellement

Cession

Sous-location

Travaux et réparations

Charges récupérables

Obligations du Bailleur en centre commercial

- Nature exacte de ses obligations (spécifiques ?)
- Conditions dans lesquelles le preneur peut soulever l'exception d'inexécution

Résiliation du Bail commercial

- Différentes formes de résiliation
- Interprétation jurisprudentielle de l'article L 145-41 du Code de commerce (délais, etc.)

Procédure et Prescription

- Application de la loi Pinel dans le temps (« baux conclus ou renouvelés » à compter du 1er septembre 2014)
- Prescriptions spécifiques aux actions en requalification d'une convention ou d'un bail dérogatoire

17H15/18h15 : After work et échanges autour d'un verre pour entretenir son réseau

Parmi nos formateurs

...



Catherine Cariou

Avocat spécialisé en droit immobilier



Hanaë Mlatac

Avocat près la Cour d'appel de Paris depuis novembre 2010, elle intervient quasi exclusivement en matière de baux commerciaux.