

Gestion et cession des baux commerciaux

L'animation et la dynamisation du tissu économique s'avèrent des facteurs essentiels d'un développement prospère. Face à la récente modification des baux commerciaux, la nécessité pour les villes de reconquérir parfois leurs commerces de centre-ville, l'enjeu d'une meilleure coordination entre les bailleurs, l'optimisation de leur gestion par les opérateurs sont autant de facteurs à prendre en compte. Cette formation est l'occasion pour les participants d'améliorer ou de mettre à jour une connaissance fine de la gestion des baux commerciaux.

Objectifs

- Comprendre le bail commercial
- Mettre à jour ses connaissances suite à la modification récente des textes
- Optimiser sa gestion des baux commerciaux

Publics

- Directeurs généraux
- Secrétaires généraux,
- Responsables juridique
- Direction immobilière
- Chargés d'opérations

Dates et lieu



- **18 mai 2017** (9h30/17h30)
 - **12 septembre 2017** (9h30/17h30)
- dans les locaux de la Fédération des Epl
 95, rue d'Amsterdam - 75008 Paris

Programme

Le bail commercial

- Présentation
- Caractéristiques

La libération des locaux pendant le cours du bail

- Faculté de résiliation triennale du preneur
- Faculté de résiliation triennale du bailleur
- Résiliation amiable
- Acquisition de la clause résolutoire

La libération à l'expiration du bail

- Congé avec ou sans offre d'indemnité d'éviction
- Congé pour motif grave et légitime
- Dénégation du bénéfice du statut des baux commerciaux

La libération en période de tacite reconduction

- Possibilité pour le preneur ou le bailleur de donner congé à tout moment au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil
- En cas de demande de renouvellement par le preneur

La dérogation au statut des baux commerciaux

- Bail de courte durée
- Convention d'occupation précaire

Les conditions financières de l'occupation

- Révision indiciaire du loyer : révision et clause d'indexation automatique
- Fixation à la valeur locative : révision de l'article L.145-39 ; déplaçonnement du loyer du bail renouvelé
- Les éléments constitutifs de l'indemnisation pour non renouvellement du bail : l'indemnisation à titre principal et les indemnisations accessoires

Intervenants

Un expert d'un cabinet d'avocats partenaire de la Fédération des Epl

Tarif individuel

(Frais pédagogiques, documentation, déjeuner)
 Collectivités territoriales, Epl adhérentes (à jour de cotisation) : 550 € HT (660 € TTC)
 Autres : 715 € HT (858 € TTC)



Contact et inscription

Rosemay Bimwala
 Pôle promotion
 Tél. : 01 53 32 22 26
inscriptions@lesepl.fr