

LE RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Objectif :

- Anticiper les risques de non-renouvellement sans indemnité d'éviction
- Mesurer les risques de déplaçonnement du loyer de renouvellement et identifier les opportunités de diminution du loyer
- Mieux maîtriser le processus de renouvellement du bail et le processus d'éviction du preneur
- Identifier les règles à respecter lors de la rédaction du bail renouvelé

Identifier les conditions du droit au renouvellement

Conditions générales d'application du statut des baux commerciaux

Conditions spécifiques au droit au renouvellement

Refus de renouvellement pour motif grave et légitime

Cas particulier de la sous-location

Approcher le loyer du bail renouvelé

Domaine et modalités de calcul du plafonnement

Critères et méthodes de calcul de la valeur locative

Domaine et régime du lissage du déplaçonnement

Modalités de la prescription biennale

Place de la liberté contractuelle

Maîtriser le processus statutaire de renouvellement du bail

Congé

Demande de renouvellement

Droit d'option

Droit de repentir du bailleur

Pratiquer le renouvellement amiable

Durée du bail renouvelé

Sort des clauses et conditions du précédent bail

Incidence de la loi dite Pinel du 18 juin 2014

Incidence de la réforme du droit des contrats



Formateur : Aymeric Antoniutti, Hervé Tandonnet et/ou Frédéric Planckeel, Avocats du département Immobilier commercial du cabinet COLBERT

Public concerné : juriste et directeur juridique, directeur et responsable du développement ou de l'immobilier.

Durée : 7 heures

Lieu : 867 Avenue de la République 59700 Marcq-en-Baroeul

Tarif : 700€ HT par personne

Inscription : contact@colbert.eu ou au 04 72 75 76 22.

Toute personne régulièrement confrontée à l'application des règles de droit immobilier dans ses activités professionnelles