



Les baux commerciaux : Actualité et pratique

Intervenant : Bastien BRIGNON
Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence
Maître de conférences Aix-Marseille Université

Jeudi 23 juin 2022
de 9h à 13h

PRÉ-REQUIS :

Avoir des connaissances générales en droit commercial

PUBLIC VISÉ :

Directions immobilières, responsables et collaborateurs des services juridiques, bailleurs, avocats, experts comptables, huissiers, gestionnaires de biens et de patrimoine immobilier, agents immobiliers, mandataires en transaction immobilière, notaires

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

I

Prévenir le contentieux

II

Sécuriser le contrat

III

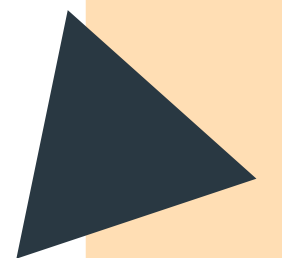
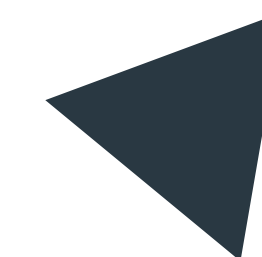
Conseils rédactionnels

IV

Comprendre le loyer

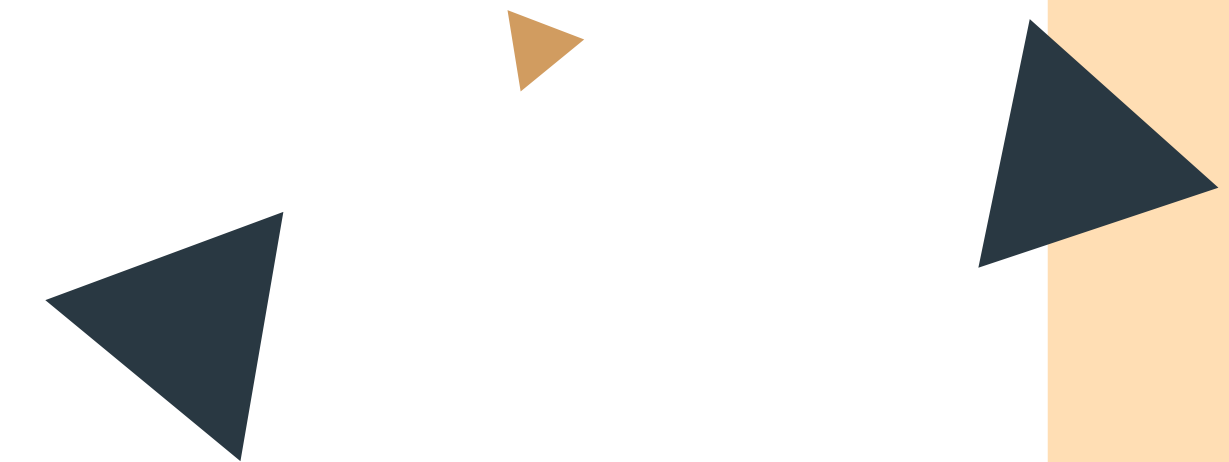
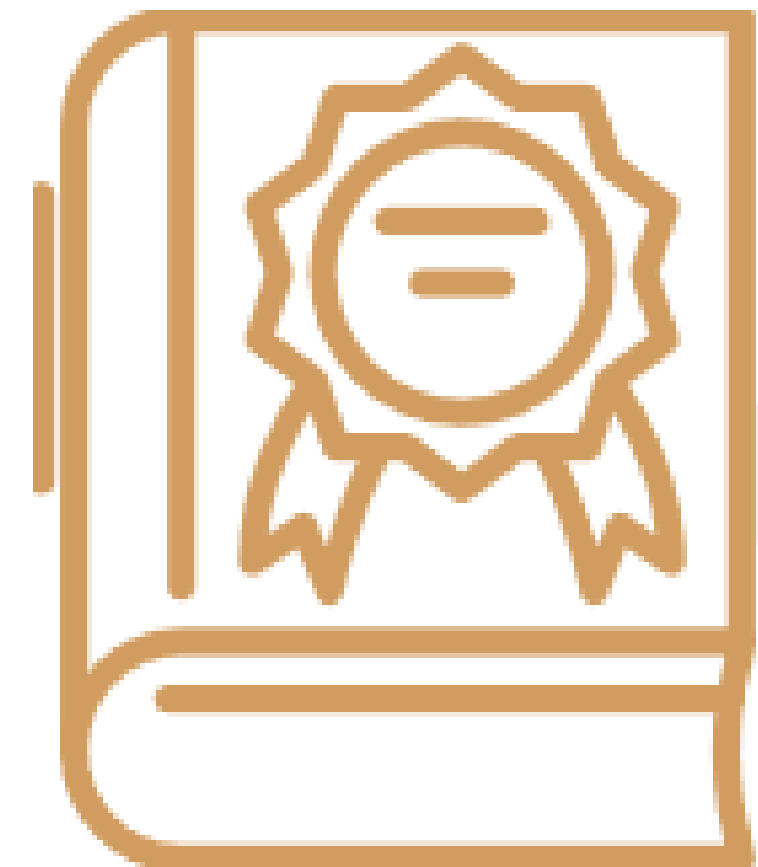
V

**Savoir ventiler les charges, travaux, impôts,
stratégies Bailleur/Preneur**



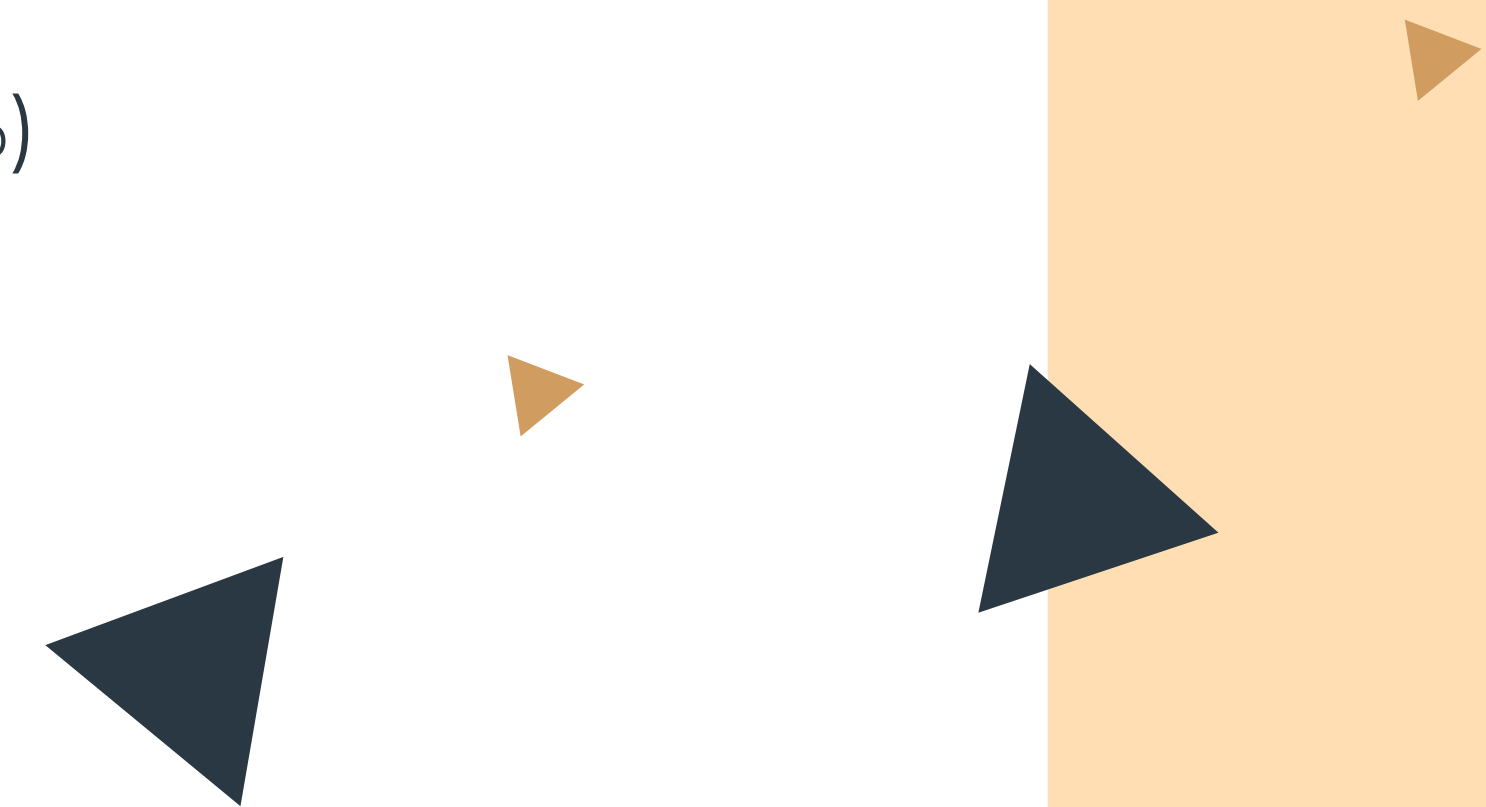
MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Cours en visioconférence
- Supports pédagogiques



PROGRAMME

- Point sur **l'actualité** textuelle et jurisprudentielle
- Champ d'application et obligation **d'immatriculation**
- **Convention** d'occupation précaire
- **Charges et travaux et impôts** : Décret Pinel du 3 novembre 2014, pratique des ventilations entre bailleur et preneur, impôt foncier, article 606 code civil (art L. 145 35 C. com.)
- Loyer en cours de **bail**
- Loyer sur **renouvellement**
- **Indices** : L'ICC est-il vraiment supprimé ?
- **Déplafonnement** et plafonnement du déplafonnement (Lissage à 10%)
- **Clause** d'échelle mobile
- Cession du **bail**
- Cession des **murs**, droit de préemption du preneur
- **Bail commercial** et procédure collective



- ✓ **CERTIFICAT DE RÉALISATION**
 - ✓ **VALIDATION**
-



Cette formation valide 4 heures au titre de la formation continue obligatoire.