

Bail commercial et gestion des sinistres des locaux commerciaux - PCT69

Code produit : PCT69

Niveau : Perfectionnement

Modalité : Presentiel

Durée (en heure) : 7.0

Tarif : 462,00 € HT

Eligible DDA : oui

Public :

Dirigeants, managers et collaborateurs

Prérequis :

Aucun

Objectif

- Savoir repérer les clauses spécifiques d'un bail commercial
- Comprendre les droits et devoirs des parties dans un bail commercial
- Anticiper la rédaction des clauses selon l'activité de l'assuré
- Appréhender le suivi des procédures en cas de sinistre

Programme de la formation

1. Cadre juridique du bail commercial
 - Différents contrats (bail commercial, bail professionnel ou mixte)
 - Cas particuliers des fonds de commerce

- Baux spécifiques
 - Convention d'occupation précaire
 - Locations saisonnières
 - Baux emphytéotiques
 - Bail précaire
- 2. Droits et obligations des parties
 - Déspécialisation
 - Paiement du loyer
 - Droit de quitter les lieux
 - Droit au renouvellement
 - Liste des annexes techniques
- 3. Prix du loyer et ses indexations
 - Calcul du montant du loyer initial
 - Modalités d'indexation
 - Compléments de loyer (pas de porte, droit d'entrée...)
- 4. Points de vigilance des dernières évolutions réglementaires
 - Reddition des comptes (loi ALUR)
 - Modalités de prise de congés (lois Pinel et Macron)
 - Choix des indices d'indexation (lois Pinel et Macron)
 - Droit de préemption du locataire
 - Caution solidaire du cédant
- 5. Conditions d'exploitation dans un local commercial
 - Normes applicables selon l'activité
 - Saisonnalités
 - Risques particuliers
- 6. Clauses de renonciation réciproque
 - Clauses entre locataire et propriétaire
 - Clauses entre assureurs
- 7. Gestion du sinistre
 - Intervention des experts
 - Convention IRSI

Moyens d'évaluation

-
- Evaluation des acquis de la formation par le biais de QCM et/ou d'exercices pratiques
 - Questionnaire de satisfaction à chaud complété par chacun à l'issue du stage
 - Questionnaire d'évaluation à froid complété par chacun entre 2 et 3 mois après le stage

Méthodes pédagogiques

- Exposés à partir d'un diaporama
- Échanges d'expériences
- Réalisation de cas pratiques

AF2A - 64 Rue de Miromesnil, 75008 Paris

Copyright 2024 AF2A. Tous droits réservés.