PROGRAMME

Le déplafonnement du loyer au renouvellement du bail

Date : mercredi 5 juillet 2023, 09h00 - 11h00

Durée : 2H

Lieu : Présentiel à la Maison de la Chimie (28 rue Saint Dominique, 75007 Paris) / Distanciel

Contenu de la formation :

I. Le plafonnement du loyer
a. Le principe
b. Le calcul du loyer plafond
c. Les exclusions au plafonnement (article L.145-36, durée du bail effective ou contractuelle)

II. Le déplafonnement du loyer
a. Principes généraux (date d'appréciation, caractère notable)
b. Les motifs de déplafonnement
i. La modification des caractéristiques des lieux loués
ii. Les améliorations
iii. La modification de la destination
iv. La modification des obligations des parties
v. La modification des modalités de fixation du prix
vi. La modification des facteurs locaux de commercialité

ROBINE Benjamin, Expert près la Cour d'appel de Paris en estimations de fonds de commerce, indemnités d'éviction et valeurs locatives

Biographie : Expert près la Cour d'appel de Paris en estimations de fonds de commerce, indemnités d'éviction et valeurs locatives, Benjamin ROBINE était auparavant fiscaliste international chez LAFARGE S.A.
Il assure depuis 2012 la direction du Cabinet d'expertise ROBINE & ASSOCIES.
Il a publié plusieurs articles dans des revues spécialisées (AJDI, GAZETTE DU PALAIS, ARGUS DE L'ENSEIGNE) traitant d'estimations immobilières liées à la propriété commerciale.
Il intervient régulièrement lors de séances de formation (FORUM DES SITES, SOUS-COMMISSION DU BARREAU DE PARIS, CNEJI, CEICE).
Il est membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), membre de la Compagnie des Experts en Immobilier Commercial et d'Entreprise (CEICE), et membre du bureau de la CNEJI.

OJALVO DENIEL Morgane, Avocat au barreau de Paris

Biographie : Morgane Ojalvo Déniel est avocat au barreau de Paris depuis le 1er octobre 2008 et associé de la SELAS Karila, société d'avocats, depuis le 1er janvier 2020. Elle intervient en conseil et contentieux des baux commerciaux.

BRAULT Charles-Édouard, Avocat au barreau de Paris

Biographie : Associé fondateur du Cabinet BRAULT & ASSOCIÉS en 2004, il est titulaire du certificat de spécialisation en « Baux commerciaux et professionnels », et a participé durant 5 ans

Objectif pédagogique : - Calculer un loyer plafond
- Identifier les différents motifs de déplafonnement en renouvellement
- Acquérir des compétences techniques et pratiques dans le cadre des procédures en fixation du loyer du bail renouvelé

Méthode pédagogique : Approche pragmatique de la matière, pédagogie favorisant l'interactivité entre participant et intervenants

Prérequis : être avocat

Public visé : Professionnel du Droit

Niveau :
2 - Approfondissement des connaissances et de la pratique de la matière

Support pédagogique : Un support pédagogique sera remis en fin de formation

Evaluation de la formation : un questionnaire de satisfaction sera envoyé en fin de formation

Tarif : 105 € HT

à l'enseignement des baux commerciaux à l'École de Formation professionnelle des Barreaux de la Cour d'Appel de Paris. Il publie des articles et commentaires dans diverses revues, notamment aux numéros spéciaux « Baux commerciaux » de la Gazette du Palais depuis 2001, dont il assure la responsabilité scientifique. Il est au co-auteur du « Statut des baux commerciaux » publié par Lextenso, participe à divers colloques et assure des formations traitant des divers aspects relatifs aux baux commerciaux, baux professionnels et baux hôteliers.