

## VOS BESOINS

Le bail commercial est un **élément clé** pour l'entrepreneur. Il sécurise et pérennise **l'emplacement du fonds de commerce**. L'enjeu est d'autant plus important qu'il engage les signataires pour une durée de **3-6-9 années**.

Il reste **délicat à rédiger**. En effet, il est soumis à une législation particulière, tout en laissant une large place à la liberté contractuelle.

## ÊTRE ASSISTÉ PERMET AINSI :

- ◆ **D'éviter des pièges** lors de la rédaction du bail commercial ;
- ◆ De bénéficier d'un **bail sur-mesure** et à **jour des dernières évolutions** légales ;
- ◆ De maintenir une **gestion complète et actualisée** de vos baux commerciaux ;
- ◆ D'être accompagné **au conseil** (rédaction du bail commercial, négociation, etc.) comme **au contentieux** (litige propriétaire / locataire).



La location de locaux commerciaux est régie par le **statut particulier** des baux commerciaux, qui comprend des **particularités** en matière :

- de **durée**,
- de **travaux**,
- de **droit de renouvellement du bail**,
- de **révision des loyers**.

L'avocat vous informe donc sur les **obligations d'entretien** et de **gros travaux**, les causes de **déplafonnement du loyer**, l'étendue de vos engagements et négocie également pour vous les **clauses du bail**.

### STRATÉGIE

Nous rencontrons notre client.

Nous réfléchissons ensemble à la meilleure stratégie juridique, fiscale et patrimoniale.

### PROJET DU BAIL

Nous rédigeons le projet du bail commercial.

Le projet est adapté aux particularités de votre dossier.

### ÉTAT DES LIEUX

Pour respecter les obligations légales, nous nous orientons vers un Huissier de justice.

### SIGNATURE

Signature physique ou électronique.

L'Acte d'Avocat permet la sécurisation de vos actes sous seing-privé.

### FORMALITÉS CONSÉCUTIVES

Nous nous chargeons de toutes les formalités légales et réglementaires.

Nous réalisons le suivi et la sécurisation durant le bail.



# NOS PRINCIPALES MISSIONS



- **Rédaction** du bail commercial initial, de sa **refonte** ou de ses avenants ;
- **Bail commercial** mais également **bail de courte durée, convention d'occupation précaire, bail professionnel, bail vert, bail de sous-location, etc...** ;
- Prise en compte des **contraintes particulières**, des relations contractuelles (groupe de sociétés, société familiale) et de l'immeuble (copropriété, lotissement) ;
- Problématique de la **charge des réparations, des travaux et mise en conformité du local** (accessibilité des personnes handicapées) ;
- Problématique de **déspécialisation** du bail commercial ;
- Recouvrement des **loyers impayés** et mise en oeuvre de la **clause résolutoire** ;
- Accompagnement lors des **révisions annuelles ou triennales** du loyer ;
- Accompagnement au **renouvellement** ou à la **rupture** du bail commercial : renouvellement du bail, résiliation du bail commercial, refus du renouvellement et fixation de **l'indemnité d'éviction** ;
- Demande de **déplafonnement** de loyer ;
- **Contentieux** du bail commercial ;
- **Suivi du bail** : révision du loyer, régularisation des charges, information triennale sur les travaux, alerte sur les échéances du bail.

## NOTRE VALEUR AJOUTÉE

- ◆ Une équipe au fait des problématiques des baux commerciaux et des difficultés des parties ;
- ◆ Budget de rédaction maîtrisé ;
- ◆ Suivi, assistance juridique et conseils tout au long de la durée du bail commercial.



De la création à la transmission de l'entreprise, nous accompagnons le dirigeant pour la rédaction de ses actes et contrats, la sécurisation de ses relations commerciales ou sociales, la résolution de ses problématiques juridiques quotidiennes et la défense de ses intérêts en cas de contentieux.



Droits des Affaires et de l'Entrepreneuriat



Droit du Travail



Droit Fiscal et Patrimonial



Cabinet d'Avocats et d'Experts dédiés à **l'Entreprise** et aux **Dirigeants**

[www.trinity-avocats.fr](http://www.trinity-avocats.fr) - 03 20 44 14 14