

Opleiding : Commerciële huurovereenkomsten - Niveau 1: de regelgeving onder de knie krijgen

Praktijkcursus - 2d - 14u00 - Ref. BAU

Prijs : 1360 € V.B.

★★★★★ 4,6 / 5

Tijdens deze praktische training leer je de regels voor commerciële huurovereenkomsten kennen en krijg je inzicht in de plichten en rechten van de verschillende partijen. Je leert ook hoe je bepaalde clausules opstelt en hoe je de verlenging, beëindiging en opzegging van een huurovereenkomst beveiligd.

Pedagogische doelstellingen

Aan het einde van de training is de deelnemer in staat om:

- ✓ Belangrijke clausules in commerciële leaseovereenkomsten identificeren en analyseren
- ✓ Het toezicht op commerciële leaseovereenkomsten controleren en ervoor zorgen dat ze worden verlengd of beëindigd
- ✓ De valkuilen van bepaalde clausules vermijden
- ✓ Het risico op rechtszaken voorkomen

Doelgroep

Vastgoeddirecteuren, asset managers, general services managers, financieel directeuren, registeraccountants, iedereen die als onderdeel van zijn bedrijf te maken heeft met commerciële huurcontracten.

Voorafgaande vereisten

Geen speciale kennis vereist.

Praktische modaliteiten

Praktisch werk

Theoretische input en praktische oefeningen. Discussies en feedback.

Opleidingsprogramma

DEELNEMERS

Vastgoeddirecteuren, asset managers, general services managers, financieel directeuren, registeraccountants, iedereen die als onderdeel van zijn bedrijf te maken heeft met commerciële huurcontracten.

VOORAFGAANDE VEREISTEN

Geen speciale kennis vereist.

VAARDIGHEDEN VAN DE CURSUSLEIDER

De deskundigen die de cursus leiden zijn specialisten op het betreffende vakgebied. Zij werden geselecteerd door onze pedagogische teams zowel om hun vakkennis als hun pedagogische vaardigheden voor elke cursus die zij geven. Zij hebben minstens vijf tot tien jaar ervaring in hun vakgebied en oefenen of oefenden verantwoordelijke bedrijfsfuncties uit.

BEOORDELINGSMODALITEITEN

De cursusleider beoordeelt de pedagogische vooruitgang van de deelnemer gedurende de gehele cursus aan de hand van meerkeuzevragen, praktijksituaties, praktische opdrachten, ... De deelnemer legt ook van tevoren en naderhand een test af ter bevestiging van de verworven kennis.

1 Het wettelijke kader begrijpen

- De wettelijke regeling voor handelshuur en de voorwaarden om er gebruik van te kunnen maken.
- Commerciële en professionele huurovereenkomsten.
- De nieuwe derogatieve huurovereenkomsten, bekend als kortlopende huurovereenkomsten.

Praktisch werk

Focus op de zogenaamde Pinel-wet nr. 2014-626 van 18 juni 2014; en haar decreet nr. 2014-1317 van 3 november 2014.

2 De rechten en plichten van de partijen kennen

- Regels van openbare orde die bindend zijn voor de partijen.
- Wettelijke grenzen aan de verplichtingen in het contract.
- Contractuele afspraken.

Casestudy

Les principales incidences de la réforme du droit des contrats suite à l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 sur les baux commerciaux.

3 De huur vaststellen en wijzigingen tijdens de huurperiode beheren

- Initiële huurinstelling.
- Huurprijswijzigingen tijdens de huurovereenkomst: wettelijke driejaarlijkse herziening, indexeringsclausule, benchmarkindexen (ILC of ILAT).
- Afvlakken van huurverhogingen.
- L'inventaire des charges, impôts et taxes.

Oefening

Huurindexatie berekenen.

4 Strategische en gevoelige clausules in een commerciële huurovereenkomst identificeren

- De looptijd van de huurovereenkomst.
- Een inventaris van de inrichting is nu verplicht.
- Het doel van het pand: verwante en aanvullende activiteiten.
- Overdracht: De garantie van de verkoper is beperkt tot drie jaar.
- Werkzaamheden verdeeld tussen verhuurder en huurder.

Workshop storytelling

Om de drie jaar een voorlopige en een samenvattende werkverklaring opstellen.

5 Anticiperen op het einde van de huurovereenkomst

- Kennisgeving door de verhuurder voor hernieuwde inbezitneming.
- Vroegtijdige beëindiging van de huurovereenkomst bij pensionering van de huurder.
- Verlengingsaanvraag.

Casestudy

Bepaal de inhoudelijke en formele vereisten voor opzegging: door een buitengerechtelijke handeling of door een aangetekende brief met ontvangstbevestiging.

PEDAGOGISCHE EN TECHNISCHE MIDDELEN

- De gebruikte pedagogische middelen en cursusmethoden zijn voornamelijk: audiovisuele hulpmiddelen, documentatie en cursusmateriaal, praktische oefeningen en correcties van de oefeningen voor praktijkstages, casestudies of reële voorbeelden voor de seminars.
- Na afloop van de stages of seminars verstrekt ORSYS de deelnemers een evaluatievragenlijst over de cursus die vervolgens door onze pedagogische teams wordt geanalyseerd.
- Na afloop van de cursus wordt een presentielijst per halve dag verstrekt, evenals een verklaring van de afronding van de cursus indien de stagiair alle sessies heeft bijgewoond.

TOEGANGSMODALITEITEN EN TERMIJNEN

De inschrijving dient 24 uur voor aanvang van de cursus plaatsgevonden te hebben.

TOEGANKELIJKHEID VOOR MINDERVALIDEN

Is voor u speciale toegankelijkheid vereist? Neem contact op met mevr. FOSSE, contactpersoon voor mindervaliden, via het adres psh-accueil@ORSYS.fr om uw verzoek en de haalbaarheid daarvan zo goed mogelijk te bestuderen.

6 Een leaseovereenkomst opzeggen

- De ontbindende clausule.
- Het faillissement van de huurder.

Praktisch werk

Een ontbindende clausule opstellen.

7 Het recht op verlenging uitoefenen

- De voorwaarden voor het recht op verlenging.
- Instellen van de verlengingshuur.
- Het recht op optie en het recht op berouw.

Casestudy

Onderzoek naar het voorkeursrecht van de huurder als de bedrijfsruimte te koop wordt aangeboden.

8 De procedure kennen en beveiligen

- Procedures voor het weigeren van verlenging.
- La fixation et le recouvrement des loyers.
- Betaling van uitzettingsvergoeding.

Casestudy

Waarschuwingssignalen herkennen als een huurder financieel in gebreke blijft.

Data en plaats

KLAS OP AFSTAND

2026 : 1 juni, 1 juni, 14 sep., 14 sep., 19 nov.,
19 nov.

PARIS LA DÉFENSE

2026 : 1 juni, 14 sep., 19 nov.