

HBJO *infos*

n° 149
août/septembre 2009

*La lettre de la Fédération Nationale
des Horlogers Bijoutiers Joailliers Orfèvres*



PACÔMA
www.pacoma.fr

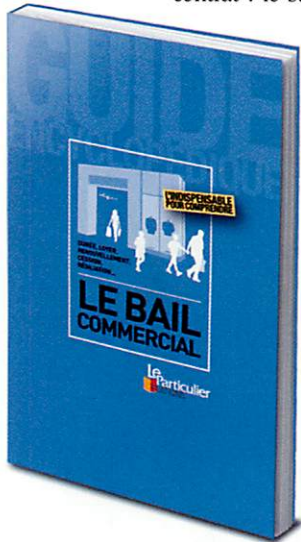
BAIL COMMERCIAL

GUIDE ENCYCLOPÉDIQUE

Le guide encyclopédique « Le bail commercial » des éditions Le Particulier détaille les obligations respectives du propriétaire et du locataire, de la conclusion du bail à son renouvellement ou à sa résiliation, en passant par la fixation du loyer et son évolution.

L'ouvrage, à jour de la loi LME*, est enrichi de plus de 200 décisions de justice, d'un modèle de contrat de location commenté et des textes du Code de commerce relatifs au bail commercial.

Ce guide inclut les textes législatifs et réglementaires qui régissent aujourd'hui ce type de contrat : le statut des baux commerciaux résulte d'un décret de 1953 qui a été intégré dans le code de commerce ; il a été modifié en dernier lieu par la Loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008. Tous les aspects du bail commercial sont traités en onze chapitres : champ d'application du statut,



baux dérogatoires, contrat de location, fixation du loyer, utilisation des locaux, droit au renouvellement du bail, loyer du bail renouvelé, refus de renouvellement du bail, cession du bail, résiliation anticipée du bail, règlement des litiges. ■

ASSURANCE

VALEUR D'ACHAT OU DE RACHAT ?

Alain Messika, Expert conseil en indemnisation des assurés recommandé par la Fédération Nationale HBJO, nous fait partager une réflexion concernant la valeur de remboursement...

Nous discutons d'un programme d'assurance avec un célèbre opérateur sur le marché des pierres précieuses. Au cours de notre échange, s'est posé la question de savoir si son stock était correctement assuré en valeur de remplacement dans l'hypothèse d'une reconstitution immédiate après sinistre.

Rappelez-vous : bien avant toutes les péripéties financières que l'on connaît, il était souhaitable d'assurer systématiquement son stock en valeur de remplacement ! En effet, la valeur de remplacement était alors toujours supérieure à la valeur d'achat. Dès lors, la valeur de remplacement était seule garante de la possibilité de se voir rembourser en cas de sinistre, et au jour de celui-ci, l'intégralité de la contre-valeur financière de son stock dérobé.

Or, ainsi que le suggérait fort à propos cet ami négociant, en temps de volatilité de l'offre et de la demande mondiales et dans la conjoncture

actuelle des marchés de matières premières, il serait également souhaitable de demander aux assureurs d'offrir l'option contractuelle entre le remboursement de la valeur d'entrée en stock (le coût exposé) ou le remboursement du prix du produit au jour du sinistre (coût de remplacement). Cette réflexion doit être menée en amont, dès lors que le stock est directement et sensiblement exposé à la variation des taux de conversion des monnaies ou de certaines matières premières.

Dans notre cas de figure, nous avons fait préciser à l'assureur par écrit au moyen d'un "dont acte" que : *le négociant disposerait de la faculté en cas de sinistre de choisir distributivement entre un remboursement en valeur de remplacement ou un remboursement en valeur d'achat et nous avons obtenu cela sans surcoût* ».

Nous retiendrons qu'il faut veiller à mettre à jour régulièrement ses contrats d'assurance pour qu'ils soient adaptés à la situation actuelle... ■

EMPLOI

AIDES À L'EMPLOI DES JEUNES

Plusieurs mesures apportent une aide à tout employeur recrutant un jeune de moins de 26 ans, jusqu'au 30 juin 2010 pour la plupart*. Vous pouvez télécharger les formulaires de demandes d'aides sur l'espace internet www.entreprises.gouv.fr/jeunesactifs

Ces aides présentent toutes une durée déterminée. Elles concernent les :

- **apprentis** : aide de 1800 € pour l'embauche d'un premier apprenti ou d'un d'apprenti supplémentaire, exonération de cotisations sociales pendant 12 mois ;
- **contrats de professionnalisation (CP)** : aide de 1000 à 2000 €, pour l'embauche d'un jeune en CP ou la transformation d'un CP à durée

déterminée en CP à durée indéterminée ;

- **stagiaires** : prime de 3 000 € pour l'embauche en CDI, au moins à mi-temps ;
- **Contrats Initiative Emploi** : aide entre 40 et 47% du SMIC, pour des jeunes ayant un niveau de qualification inférieur ou équivalent à un bac+3. ■

* avant le 30 septembre 2009 pour l'embauche de stagiaires.

Élargissez vos horizons
ENSEMBLE atteignons vos objectifs

Présents à
Orhopa
PARIS 2009

Parc Floral de Paris
Stand D60

Bijou 3
Le logiciel HBJO

Membre du Groupe **Yoni**

LE HALL INFORMATIQUE :
PARC D'ACTIVITÉS DOAREN MOLAC - 56610 ARRADON
Tél. 02 97 40 81 10 / Fax 02 97 40 81 27
e-mail : le.hall.informatique@wanadoo.fr

www.bijou3.com