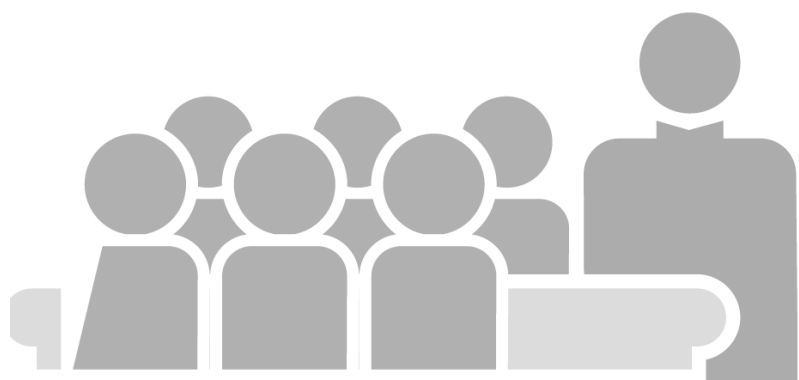


## LES FORMATIONS PROCOS

2<sup>E</sup> SEMESTRE 2022

Perfectionnement au bail commercial

Renouveler un bail commercial



### ■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu  
Procos  
31, rue du 4 Septembre  
75002 Paris

**Accessibilité handicap :**  
Nos formations sont accessibles aux  
personnes en situation de handicap.  
Merci de nous contacter sur ce sujet

PROCOS est déclaré comme  
dispensateur de formation auprès  
de la DRIEETS Ile de France sous le  
n°11 75 43442 75

Siret : 303 432 934 000555

# Perfectionnement au bail commercial

## PRÉSENTATION ■■■

### Publics

Toute personne souhaitant rafraîchir ses connaissances en matière de bail commercial pour l'exploitation d'un commerce soit qu'elle exerce une fonction développement immobilier ou la gestion immobilière d'une enseigne, soit qu'elle exerce ses fonctions dans un champ connexe (finance, contrôle de gestion, direction des travaux...) au sein d'une enseigne.

### Prérequis

Connaissance des bases d'un bail commercial

### Objectifs

- Approfondir le cadre réglementaire et conventionnel des baux commerciaux
- Connaître les enjeux liés aux différents éléments de négociation d'un bail commercial
- Tirer les enseignements de la jurisprudence récente, de la crise sanitaire Covid-19 ou des nouvelles clauses introduites par les bailleurs : comment préparer et mener la négociation, quelles clauses négocier, quelles dispositions refuser ?...

### Durée de la formation

1 journée : durée totale 7 heures

### Moyens pédagogiques

Exposé de fond, études de cas  
Remise d'un support en début de formation

### Evaluation et suivi

Feuilles d'émargement signées par demi-journée de formation  
Quizz en début et fin de session  
Questionnaire de satisfaction, à chaud dès la fin de la formation, puis 90 jours après la formation  
Remise d'un certificat individuel de réalisation et d'une attestation de formation

### Animateurs

- Gilles HITTINGER-ROUX, avocat, cabinet H&B associés
- Fabrice ROUSSET, directeur du développement, Keria
- Emmanuel LE ROCH, délégué général, Procos

### Prix de la formation

750 € HT par participant (tarif adhérent Procos)  
900 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Procos)

## ■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date  
3 novembre 2022 / 9 h – 17 h 30

Lieu  
Procos  
31, rue du 4 Septembre  
75002 Paris

Modalités et délai d'accès  
Inscription via bulletin  
d'inscription jusqu'à 15 jours  
avant le début de la session

Accessibilité handicap  
Nos formations peuvent être  
accessibles aux personnes en  
situation de handicap. Merci de  
nous contacter sur ce sujet

# Perfectionnement au bail commercial

## PROGRAMME ■■■

### Le statut des baux commerciaux

---

- Le bail commercial de droit commun « 3-6-9 »
  - Rappel des autres formes de bail commercial
    - Le bail saisonnier et le bail de courte durée
    - Le bail dérogatoire de centre commercial
    - La convention d'occupation temporaire
- Apport théorique/ Etude de cas/Illustration*

### Les pièces d'un bail commercial

---

- Les caractéristiques du local commercial (désignation, destination)
  - L'état des lieux d'entrée
  - Les obligations réglementaires liées aux normes d'hygiène, de salubrité, de sécurité
  - L'annexe environnementale
- Apport théorique/ Etude de cas/Illustration*

### Les éléments de négociation

---

- La durée du bail
  - Le montant du loyer
  - Le droit d'entrée
  - La révision du loyer (révision triennale, clause recette, clause d'échelle mobile...)
  - La répartition des charges (entretien, réparation, rénovation), des impôts et taxes
  - Le dépôt de garantie et la caution
  - Les assurances
  - La gestion des litiges
  - La clause résolutoire
  - Négocier les clauses de sorties (restitution des locaux...)
  - Les autres clauses
- Apport théorique/ Etude de cas/Illustration*

### Le nouveau droit des obligations

---

- L'obligation d'information
  - La bonne foi
  - La violence
  - Le contrat d'adhésion
  - L'imprévision, l'aléa
- Apport théorique/ Etude de cas/Illustration*

### La crise de la Covid 19, la Loi Elan et la jurisprudence récente

---

- Les conséquences sur le bail commercial
    - Les clauses récentes
- Apport théorique/ Etude de cas /Illustration*

## FORMATION ■■■ BULLETIN D'INSCRIPTION

### Perfectionnement au bail commercial 3 novembre 2022 – 9 h à 17 h 30

Nom – Prénom

Société

Fonction

Adresse

E-mail

Tél. portable

*(en cas d'annulation de dernière minute)*

Situation de handicap

Si oui , merci de préciser :

**Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.**

**Prix de la journée de formation :**

- Adhérent Procos : **750 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **900 euros hors taxes**

Procos est un organisme de formation déclaré auprès de la DRIEETS Ile de France sous le n° **11754344275**

Cachet de l'entreprise

Date :

Signature du responsable :

A retourner à Procos - 31, rue du 4 Septembre - 75002 Paris

Contact : Bénédicte POUPINET - Tél. 01.44.88.56.78

E-mail : [benedicte.poupinet@procos.org](mailto:benedicte.poupinet@procos.org)

# Renouveler un bail commercial

## PRÉSENTATION ■■■

### Publics

Collaborateurs enseignes : immobilier, gestion immobilière, juristes, contrôleurs de gestion, directions financières, spécialistes des achats

### Prérequis

Une connaissance opérationnelle du fonctionnement du bail commercial et de ses grands principes

### Objectifs

- Acquérir une vision d'ensemble des différents modes d'application du droit au bail commercial
- Comment préparer au mieux un renouvellement et mener la négociation
- Tirer enseignement de la crise de la Covid-19 dans les clauses de baux

### Durée de la formation

1 journée : durée totale 7 heures

### Moyens pédagogiques

Exposé de fond, études de cas  
Remise d'un support en début de formation

### Evaluation et suivi

Feuilles d'émargement signées par demi-journée de formation  
Quizz en début et fin de session  
Questionnaire de satisfaction, à chaud dès la fin de la formation, puis 90 jours après la formation  
Remise d'un certificat individuel de réalisation et d'une attestation de formation

### Animateurs

- Maître Gilles HITTINGER-ROUX, avocat, cabinet H&B associés
- Carole ETIENNE, responsable immobilier architecture retail, Nespresso
- Emmanuel LE ROCH, délégué général, Procos

### Prix de la formation

750 € HT par participant (tarif adhérent Procos)  
1.100 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Procos)



# Formation

## ■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date  
23 novembre 2022 / 9 h – 17 h 30

Lieu  
PROCOS – 31 rue du 4 septembre  
75002 Paris

Modalités et délai d'accès :  
**Inscription via bulletin  
d'inscription jusqu'à 15 jours  
avant le début de la session**

Accessibilité handicap :  
**Nos formations peuvent être  
accessibles aux personnes en  
situation de handicap. Merci de  
nous contacter sur ce sujet**

# Renouveler un bail commercial

## PROGRAMME ■■■

### Le bail commercial de droit commun

---

- Rappel du périmètre d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux
  - Les possibilités d'extension conventionnelle du droit au statut
- Les évolutions du bail/les clauses du bail
  - La durée
  - La clause d'enseigne
  - Le changement d'activité et la déspecialisation
  - Les charges locatives
- Les réformes et évolutions jurisprudentielles
  - La loi Murcef du 11 décembre 2001

*Apport théorique/Etude de cas /Illustrations*

### Le renouvellement du bail

---

- Les caractéristiques du local commercial (désignation, destination)
- Le droit au renouvellement
  - Les mécanismes du droit au renouvellement
  - Les conditions du droit au renouvellement
- Forme de la demande en renouvellement
  - Check-list des obligations et contraintes pour le bailleur et le locataire
  - Maîtriser les techniques de négociation au moment du renouvellement : que peut-on accepter ou refuser ?
- Le calcul d'un nouveau loyer
  - La modification des clauses du bail
- Refus de renouvellement
  - Identification des motivations et conséquences du refus de renouvellement
  - Sans indemnité d'éviction
  - Avec indemnité d'éviction : fixation du montant de l'indemnité d'occupation, droit d'option et droit de repentir

*Apport théorique/Etude de cas /Illustrations*

### La Loi Elan

---

- Les conséquences sur le bail commercial

*Apport théorique/Etude de cas /Illustrations*

### Crise de la Covid-19 et ses conséquences

---

- La jurisprudence récente
  - Les nouvelles précautions à prendre dans les négociations

*Apport théorique/Etude de cas /Illustrations*

PROCOS est déclaré comme dispensateur de formation auprès de la DRIEETS Ile de France sous le n°11 75 43442 75

Siret : 303 432 934 000555

## FORMATION ■■■ BULLETIN D'INSCRIPTION

### Renouveler un bail commercial

23 novembre 2022 – 9 h à 17 h 30

Nom – Prénom

Société

Fonction

Adresse

E-mail

Tél. portable

(en cas d'annulation de dernière minute)

Situation de handicap

Si oui , merci de préciser :

**Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.**

#### Prix de la journée de formation :

- Adhérent Procos : **750 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **1 100 euros hors taxes**

Procos est un organisme de formation déclaré auprès de la DRIEETS Ile de France sous le n° **11754344275**

Cachet de l'entreprise

Date :

Signature du responsable :

A retourner à Procos - 31, rue du 4 Septembre - 75002 Paris

Contact : Bénédicte POUPINET - Tél. 01.44.88.56.78

E-mail : [benedicte.poupinet@procos.org](mailto:benedicte.poupinet@procos.org)