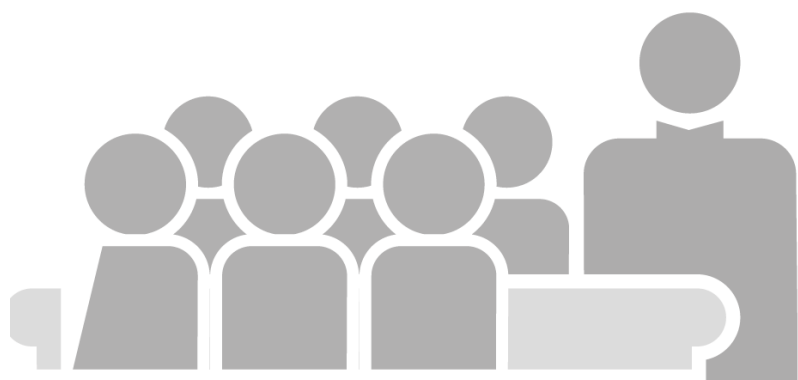


LES FORMATIONS PROCOS

1^{er} SEMESTRE 2023

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)



Formation

■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date
10 mai 2023 / 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 10 mai 2023 – 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

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
27 juin 2023 / 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

27 juin 2023 – 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