

Le bail commercial, pas à pas

PRÉSENTATION ■■■

Publics

Toute personne souhaitant s'initier aux statuts des baux commerciaux, soit qu'elle débute dans le développement ou la gestion immobilière d'une enseigne, soit qu'elle exerce ses fonctions dans un champ connexe (contrôle de gestion, direction des travaux...) au sein d'une enseigne.

Objectifs

- Maîtriser le cadre réglementaire et conventionnel des baux commerciaux
- Maîtriser les enjeux liés aux différents éléments de négociation d'un bail commercial
- Tirer les enseignements de la crise sanitaire Covid-19 : quelles clauses négocier, quelles dispositions refuser ?...

Contenu de la formation

1 journée : durée totale 7 heures

Méthode pédagogique

Exposé de fond, études de cas

Animateurs

- Maître Gilles HITTINGER-ROUX, avocat, cabinet H&B associés
- Fabrice ROUSSET, directeur du développement, Keria

Prix de la formation

750 € HT par participant (tarif adhérent Procos)

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

■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date
3 juin 2021 / 9 h – 18 h

Lieu
En présentiel ou visio en fonction de
la situation sanitaire

Le bail commercial, pas à pas

PROGRAMME ■■■

Le statut des baux commerciaux

- Le bail commercial de droit commun « 3-6-9 »
- Les 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

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

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

Le nouveau droit des obligations

- L'obligation d'information
- La bonne foi
- La violence
- Le contrat d'adhésion
- L'imprévision, l'aléa

La crise de la Covid 19 et la Loi Elan

- Les conséquences sur le bail commercial

FORMATION ■■■ BULLETIN D'INSCRIPTION

Le bail commercial, pas à pas

Jeudi 3 juin 2021 – 9 h à 18 h

Nom – Prénom	<input type="text"/>
Société	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Tél. portable <small>(en cas d'annulation de dernière minute)</small>	<input type="text"/>

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, n° de déclaration d'existence : **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

