

LES FORMATIONS PROCOS

1^{ER} SEMESTRE 2025

1^{er} avril

Urbanisme commercial et nouvelles règles affectant le commerce (loi Climat, AER...), les territoires dérogatoires (ORT, 3 DS, Gou)

3 avril

Initiation aux principaux éléments du bail commercial

6 mai

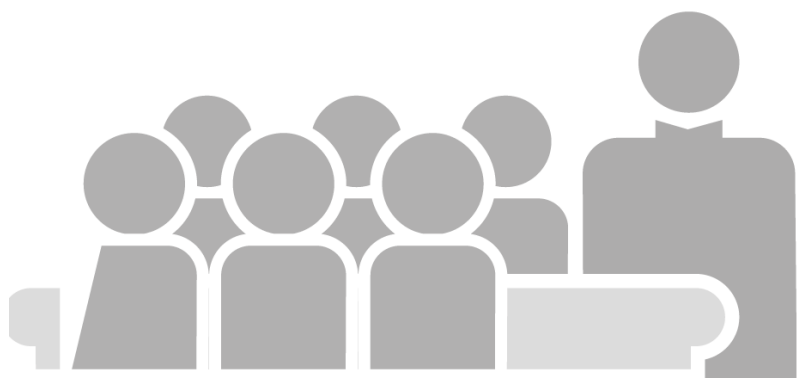
Comment bien préparer une négociation

14 mai

Perfectionnement au bail commercial

5 juin

Renouvellement d'un bail commercial



■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu
Procos
31, rue du 4 Septembre
75002 Paris

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

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

Siret : 303 432 934 000555

Urbanisme commercial et nouvelles règles affectant le commerce (loi Climat, AER...), les territoires dérogoires (ORT, 3 DS, Gou)

PRÉSENTATION ■■■

Publics

Toute personne souhaitant mettre à jour ses connaissances en matière d'urbanisme commercial et plus généralement toutes les nouvelles réglementations impactant les autorisations de création ou d'extension, les divisions ou regroupement de surface, les parkings et les toitures (climat et résilience, loi accélération des énergies renouvelables ...), ainsi que les différents dispositifs spécifiques : ORT, OAP, loi 3 DS, Grandes Opérations d'Urbanisme (GOU)...

Prérequis

Connaissance des principes de l'urbanisme commercial (AEC, CDAC).

Objectifs

- Mettre à jour la connaissance sur les dispositifs actuels régissant les projets et sites de commerce en matière d'urbanisme au sens large.
- Compréhension de la multitude des dispositifs et difficultés opérationnelles rencontrées.

Durée de la formation

1 journée : durée totale 7 heures

Moyens pédagogiques

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

Evaluation et suivi

Feuilles d'émergence signées par demi-journée de formation
Quiz en début et fin de session
Questionnaire de satisfaction, à chaud dès la fin de la formation, puis dans les 6 mois après la formation
Remise d'un certificat individuel de réalisation et d'une attestation de formation

Animateurs

- Isabelle ROBERT-VEDIE, Avocate associée, spécialiste de l'urbanisme commercial, cabinet Simon & Associés
- Emmanuel LE ROCH, Délégué Général de Prococos

Prix de la formation

850 € HT par participant (tarif adhérent Prococos)
1.150 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Prococos)

Formation

■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date
1^{er} avril 2025 / 9 h – 17 h 30

Lieu
Prococos
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

Urbanisme commercial et nouvelles règles affectant le commerce (loi Climat, AER...), les territoires dérogatoires (ORT, 3 DS, Gou)

PROGRAMME ■■■

URBANISME COMMERCIAL : RAPPEL DES PRINCIPALES RÈGLES DU RÉGIME APPLICABLE

- Les critères de décision
- Les relations avec les documents d'urbanisme : ScOT, PLUi, PLU
- Les régimes spéciaux : ORT, AOP...
- CNAC : critères, décisions, fonctionnement
- Les dispositions concernant les surfaces de vente (circulaire récente sur les sas et arrière-caisse...), le regroupement et la division de surfaces

CLIMAT ET RÉSILIENCE : LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS EN MATIÈRE DE CRÉATION ET DE SITES COMMERCIAUX

- Artificialisation
- Dérogations
- Renaturation : quelles dispositions ? quelles difficultés ?

LES NOUVELLES OBLIGATIONS SUR LES SITES DE COMMERCE

- Ombrières et panneaux photovoltaïques sur les parkings et en toiture dans les projets neufs comme sur l'existant
- Ombre
- Infiltration

LES TERRITOIRES D'EXPÉRIMENTATION

- Loi 3 DS
- Loi industrie verte et expérimentation de restructuration de zones commerciales (territoires tests)

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

Siret : 303 432 934 000555

FORMATION ■■■ BULLETIN D'INSCRIPTION

Urbanisme commercial et nouvelles règles affectant le commerce, les territoires dérogatoires

1^{er} avril 2025 – 9 h à 17 h 30

Stagiaire :

Société	
Prénom-Nom	
Fonction	
E-mail	
Tél. portable <small>(en cas d'annulation de dernière minute)</small>	
Situation de handicap	Si oui , merci de préciser :

Correspondant formation (pour envoi convention) :

Nom – Prénom	
e-mail	
Fonction	

Facturation :

Société	
Adresse	

Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.

Prix de la journée de formation :

- Adhérent Procos : **850 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **1.150 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 :

Initiation aux principaux éléments du bail commercial

PRÉSENTATION ■■■

Publics

Toute personne souhaitant acquérir les bases du bail commercial : collaborateur débutant dans une équipe immobilière ou associée (développement, gestion immobilière...) ou toute personne confirmée travaillant en lien avec les équipes immobilières (finance, comptabilité...) ou dirigeants d'enseignes, exploitants souhaitant maîtriser les grands principes et enjeux du bail commercial.

Prérequis

Aucun

Objectifs

- Connaître les principes régissant le bail commercial
- Appréhender les principaux enjeux : loyer, surface, échéance, date, risques

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

Évaluation et suivi

Feuilles d'émargement signées par demi-journée de formation
Quiz en début et fin de session
Questionnaire de satisfaction, à chaud dès la fin de la formation, puis dans les 6 mois 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
- Emmanuel LE ROCH, délégué général, Procos

Prix de la formation

- 850 € HT par participant (tarif adhérent Procos)
- 1.150 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Procos)



Formation

■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date
3 avril 2025 / 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

Initiation aux principaux éléments du 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 précaire

Apport théorique/ Étude de cas/Illustration

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU BAIL COMMERCIAL DE 9 ANS

- Le local
- La durée du bail
- Le montant du loyer librement fixé
- Le droit d'entrée
- L'indexation annuelle du loyer
- 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, la caution et la garantie à première demande (GAPD)
- Les assurances
- La clause résolutoire
- Négocier les clauses de sorties (restitution des locaux : bon état, parfait état, état neuf)
- Les autres clauses (cession fonds de commerce/droit au bail, indivisibilité des activités)

Apport théorique/ Étude de cas/Illustration

LES DÉROGATIONS ET DIFFÉRENCES DANS LES BAUX DE PLUS DE 9 ANS

- La fixation des loyers
- les dispositions au moment du renouvellement
- Le sujet des charges
- Les obligations et enjeux récents : le décret tertiaire

Apport théorique/ Étude de cas/Illustration

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

Initiation aux principaux éléments du bail commercial

3 avril 2025 – 9 h à 17 h 30

Stagiaire :

Société	<input type="text"/>
Prénom-Nom	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Tél. portable <small>(en cas d'annulation de dernière minute)</small>	<input type="text"/>
Situation de handicap	Si oui, merci de préciser : <input type="text"/>

Correspondant formation (pour envoi convention) :

Prénom - Nom	<input type="text"/>
e-mail	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>

Facturation :

Société	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>

Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.

Prix de la journée de formation :

- Adhérent Procos : **850 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **1.150 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 :

Comment bien préparer une négociation

PRÉSENTATION ■■■

Publics

Toute personne souhaitant se former à bien préparer une négociation, comprendre les éléments majeurs d'une future bonne négociation dans tous les domaines.

Une négociation se prépare en termes d'objectifs, d'état d'esprit, de données, de connaissance de l'autre partie.

Prérequis

Il n'en existe pas si ce n'est la volonté de vouloir être plus efficient, plus performant dans les négociations au profit de son entreprise, de mieux connaître les conditions d'une meilleure réussite, de mieux travailler avec les parties prenantes pour optimiser les résultats possibles.

Objectifs

- **Une négociation cela se prépare**
 - Bien connaître l'autre partie, ses objectifs et son univers des possibles
 - Se fixer les bons objectifs et les bonnes priorités
 - Connaître les erreurs à ne pas commettre
- **Savoir comment créer de la valeur lors d'une négociation**
 - L'art du questionnement,
 - Savoir jouer sur les différences, savoir viser des solutions équivalentes,
 - Développer la confiance...

Durée de la formation

1 journée : durée totale 7 heures

Moyens pédagogiques

Exposé de fond, exercices pratiques en groupe
Remise d'un support en début de formation

Evaluation et suivi

Feuilles d'émergence 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 dans les 6 mois après la formation
Remise d'un certificat individuel de réalisation et d'une attestation de formation

Animateurs

- Dimitri VASILJEVIC, Professeur associé en comportement organisationnel et en négociation à NEOMA Business School. Docteur en psychologie sociale
- Emmanuel LE ROCH, Délégué Général de Procos

Prix de la formation

850 € HT par participant (tarif adhérent Procos)
1.150 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Procos)



Formation

■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date
6 mai 2025 / 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

Comment bien préparer une négociation

PROGRAMME ■■■

BIEN PRÉPARER ET MENER UNE NÉGOCIATION

- Pourquoi faut-il absolument préparer une négociation
- L'importance de connaître l'autre partie, ses objectifs et son univers des possibles
- Se fixer les bons objectifs et les bonnes priorités
- Les erreurs à ne pas commettre en négociation : biais et heuristiques
- Comment préparer une négociation : Réflexion autour de « 10 atouts »

Apport théorique suivi de véritables exercices pratiques d'application en plusieurs groupes

CRÉER DE LA VALEUR ET LA DISTRIBUER

Créer de la valeur

- L'art du questionnement,
- jouer sur les différences,
- méthode des solutions équivalentes,
- échanges de bons procédés,
- développer la confiance...

Distribution de la valeur

- Détecter et contourner les tactiques de manipulations

Apport théorique suivi de véritables exercices pratiques d'application en plusieurs groupes

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

Comment bien préparer une négociation

6 mai 2025 – 9 h à 17 h 30

Stagiaire :

Société	<input type="text"/>
Prénom-Nom	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Tél. portable <small>(en cas d'annulation de dernière minute)</small>	<input type="text"/>
Situation de handicap	Si oui , merci de préciser :

Correspondant formation (pour envoi convention) :

Nom – Prénom	<input type="text"/>
e-mail	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>

Facturation :

Société	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>

Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.

Prix de la journée de formation :

- Adhérent Procos : **850 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **1.150 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 Déborah VIALA - Tél. 01.44.88.56.78

E-mail : deborah.viala@procos.org

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 dans les 6 mois 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

850 € HT par participant (tarif adhérent Procos)
1.150 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Procos)

Formation

■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date
14 mai 2025 / 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*

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

Perfectionnement au bail commercial

14 mai 2025 – 9 h à 17 h 30

Stagiaire :

Société	<input type="text"/>
Prénom-Nom	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Tél. portable <small>(en cas d'annulation de dernière minute)</small>	<input type="text"/>
Situation de handicap	Si oui , merci de préciser : <input type="text"/>

Correspondant formation (pour envoi convention) :

Nom – Prénom	<input type="text"/>
e-mail	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>

Facturation :

Société	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>

Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.

Prix de la journée de formation :

- Adhérent Procos : **850 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **1.150 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 Déborah VIALA - Tél. 01.44.88.56.78

E-mail : deborah.viala@procos.org

Renouvellement d'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
Quiz en début et fin de session
Questionnaire de satisfaction, à chaud dès la fin de la formation, puis dans les 6 mois 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

850 € HT par participant (tarif adhérent Procos)
1.150 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Procos)



Formation

■■■ INFORMATIONS PRATIQUES

Date
5 juin 2025 / 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**

Renouvellement d'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

FORMATION ■■■ BULLETIN D'INSCRIPTION

Renouvellement du bail commercial

5 juin 2025 – 9 h à 17 h 30

Stagiaire :

Société	<input type="text"/>
Prénom-Nom	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Tél. portable <small>(en cas d'annulation de dernière minute)</small>	<input type="text"/>
Situation de handicap	Si oui , merci de préciser : <input type="text"/>

Correspondant formation (pour envoi convention) :

Nom – Prénom	<input type="text"/>
e-mail	<input type="text"/>
Fonction	<input type="text"/>

Facturation :

Société	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>

Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.

Prix de la journée de formation :

- Adhérent Procos : **850 euros hors taxes**
- Non adhérent Procos : **1.150 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 Déborah VIALA - Tél. 01.44.88.56.78

E-mail : deborah.viala@procos.org