

LES FORMATIONS PROCOS 2026

31 mars

Initiation aux principaux éléments du bail commercial

15 avril

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

6 mai

Perfectionnement au bail commercial

4 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

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, échanges
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

- Anne-Cécile LEMAIRE, avocate, Cabinet HB & Associés
- Henri KELLAL, avocat, Cabinet HB & Associés

Prix de la formation

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

INFORMATIONS PRATIQUES

Date
31 mars 2026 / 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

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 / Illustrations

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 / Illustrations

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 / 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

Initiation aux principaux éléments du bail commercial

31 mars 2026 – 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 :

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

Évaluation 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

Animateur

- Isabelle ROBERT-VEDIE, Avocate associée, spécialiste de l'urbanisme commercial, cabinet Simon & Associés

Prix de la formation

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

INFORMATIONS PRATIQUES

Date
15 avril 2026 / 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

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

15 avril 2026 – 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 :

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, échanges
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

Animateur

- Gilles HITTINGER-ROUX, avocat, cabinet HB & associés
- Fabrice ROUSSET, directeur du développement, Keria

Prix de la formation

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

INFORMATIONS PRATIQUES

Date
6 mai 2026 / 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

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 / Étude de cas / Illustrations

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 / Étude de cas / Illustrations

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 / Étude de cas / Illustrations

Le nouveau droit des obligations

- L'obligation d'information
- La bonne foi
- La violence

- Le contrat d'adhésion
- L'imprévision, l'aléa

Apport théorique / Étude de cas / Illustrations

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

- Les conséquences sur le bail commercial
 - Les clauses récentes

Apport théorique / Étude de cas / Illustrations



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

Perfectionnement au bail commercial

6 mai 2026 – 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 :

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, échanges
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 HB & associés
- Carole ETIENNE, responsable immobilier architecture retail, Nespresso

Prix de la formation

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

INFORMATIONS PRATIQUES

Date
4 juin 2026 /
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

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/Illustration

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

La 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 DRIETS Ile de
France sous le n°11 75 43442 75

Siret : 303 432 934 000555

Renouvellement d'un bail commercial

4 juin 2026 – 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 :