

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 DRIETS 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**