

Comprendre les enjeux du bail commercial

Objectifs :

Comprendre les enjeux du bail commercial et connaître les outils pour le négocier, le conclure et le gérer. Optimiser sa compréhension et son contenu.

Date, durée et lieu

Mardi 12 décembre 2023 de 9h à 17h (7h, avec une pause déjeuner d'1h) dans les locaux de **France Gestion** au 50 ter rue de Malte **75011 PARIS**

Prix par personne :

- Adhérent de France Gestion : 0 €
- Non-adhérent de France Gestion : 240 € HT

Public concerné : Adhérents de France Gestion, dirigeants de TPE

Intervenante : Maître Lara ANDRAOS GUERIN, avocate, formatrice en droit immobilier

Pré-requis : Aucun

Moyens techniques et pédagogiques :

Techniques

- Tableau numérique pour les documents projetés, paperboard
- Accueil des participants dans une salle facilitant l'approche pédagogique et les mises en situations
- Ordinateur mis à disposition des participants

Pédagogiques

- Exposés théoriques
- Démonstrations
- Remise d'un support pédagogique à la suite de la formation

Moyens avant la formation :

Un questionnaire d'analyse des besoins et d'évaluation des acquis avant la formation conçu par l'intervenant et validé par France Gestion sera transmis aux participants avant la formation afin que le formateur s'adapte à leurs attentes et leurs besoins.

Validation des acquis :

Validation des objectifs de la formation :

- Lors du déroulement de la formation
 - Quiz sur le savoir présenté
- A l'issue de la formation
 - Questions orales et réponses
 - Quiz d'évaluation des connaissances acquises, résultats et corrigés
 - Mise en place d'un wiki pour consigner les questions et réponses liées à la formation

Qualité et évaluation de la formation :

- Un questionnaire d'évaluation sera remis à chaque participant à la fin de la formation pour mesurer le niveau de satisfaction au regard des attentes.

Accessibilité :

Si l'un des futurs participants de la formation (ou vous-même si vous êtes le participant) est en situation de handicap, et pour toute question y compris sur l'accessibilité, vous pouvez prendre contact avec notre référent handicap :

- Francis Villos, responsable formation
- Francis.villos@france-gestion.fr / Tél. 01 39 07 49 15 (ligne directe)

Du lundi au jeudi de 8h30 à 18h00 et le vendredi de 8h30 à 17h.

Nous vous répondrons sous 48 heures.

Programme :

1^{ère} partie – Le champ d'application du statut des baux commerciaux

- Conditions d'application du statut
- La protection statutaire par extension
- Les conventions exclues de la protection statutaire

2^{ème} partie – La signature du bail et les droits et obligations des parties

- Vérifications et documents préparatoires à la conclusion du bail
- Le contrat
- Loyer et conditions financières
- La ventilation des charges
- Les dépenses et l'exécution des travaux et l'incidence sur le loyer

3^{ème} partie – Les événements en cours de bail

- La révision triennale du loyer
- La révision conventionnelle du loyer
- L'extension d'activités : déspecialisation partielle
- Le changement d'activités : déspecialisation plénière
- La sous-location
- La cession de bail

4^{ème} partie – La résiliation anticipée du bail

- Le départ anticipé du preneur
- La résiliation du bail pour faute
- L'ouverture d'une procédure collective

5^{ème} partie – L'arrivée du terme

- Les options en fin de bail
- Le renouvellement du bail
- Le refus de renouvellement
- Le droit de repentir du bailleur