

## Renouvellement des baux commerciaux : négociation et formalisme

Gérer le renouvellement du bail commercial et le calcul du loyer

Code  
**12648**

Durée  
**1 jour / 7 heures**

Tarif Inter\*  
**1 113 € HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

### PROCHAINES SESSIONS

- **PARIS LA DÉFENSE :**  
21 mai. 2024
- **A DISTANCE :**  
21 mai. 2024
- **PARIS :**  
11 oct. 2024
- **A DISTANCE :**  
11 oct. 2024

[Voir toutes les sessions](#)

### PUBLIC

Juristes immobiliers – Avocats –  
Property managers – Asset  
managers – Syndics de copropriété –  
Experts immobiliers – Huissiers –  
Notaires

### PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances générales  
en droit immobilier et en droit  
commercial ou avoir préalablement  
suivi la formation :

### NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré  
autour du transfert des  
compétences
- Acquisition des compétences  
opérationnelles par la pratique et  
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des  
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en  
plusieurs temps pour permettre  
engagement, apprentissage et  
transfert
- Formation favorisant  
l'engagement du participant pour  
un meilleur ancrage des  
enseignements

### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences  
sera réalisée tout au long de la  
formation par le participant lui-  
même (auto-évaluation) et/ou le  
formateur selon les modalités de

## Objectifs pédagogiques

- Maîtriser les conditions du droit au renouvellement du bail commercial
- Renégocier le loyer et les éventuelles clauses du bail renouvelé
- Procéder au renouvellement du bail commercial

## Programme de la formation

### Décrypter les conditions du droit au renouvellement du bail commercial

#### Définir le droit au renouvellement du preneur

- Un principe d'ordre public
- Les conditions du droit au renouvellement du preneur

#### Mettre en oeuvre le droit au renouvellement

- À l'initiative du preneur : la demande de renouvellement
- À l'initiative du bailleur : le congé
- Focus : l'indemnité d'éviction

### Renégocier le loyer et les éventuelles clauses du bail renouvelé

#### Identifier le principe et les exceptions

- Le principe : le plafonnement
- L'exception : le déplafonnement
- L'exception à l'exception : le plafonnement du déplafonnement
- La fixation de la valeur locative
- Focus : L'incidence des travaux du locataire et le loyer variable

#### Examiner le contenu du bail renouvelé

- La durée du bail renouvelé
- La négociation éventuelle des clauses et conditions du bail expiré
- Focus: les impacts de la réforme du droit des contrats sur le renouvellement des baux commerciaux

### Procéder au renouvellement du bail commercial

#### Examiner la procédure judiciaire en fixation du loyer du bail renouvelé

- La commission départementale de conciliation
- Procédure contentieuse

la formation.

- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
  - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service
  - ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

## Distinguer le droit d'option et le droit de repentir

- Le droit d'option
- le droit de repentir du bailleur

