

🔴 Baux commerciaux (niveau 2) : appliquer la réglementation dans sa pratique

Approfondir ses connaissances en matière de réglementation et pratique des baux commerciaux

Code
560028

Durée
1 jour / 7 heures

Tarif Inter*
1 113 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

PROCHAINES SESSIONS

- **PARIS :**
7 juin. 2024
- **PARIS :**
26 juin. 2024
- **PARIS :**
4 oct. 2024
- **PARIS :**
11 déc. 2024

🔗 [Voir toutes les sessions](#)

PUBLIC

Gestionnaires de locaux commerciaux - Property Managers - Gestionnaires de patrimoine immobilier d'entreprise et commercial - Avocats - Juristes immobiliers - Toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier commercial

PRÉ-REQUIS

Avoir une connaissance de la réglementation des baux commerciaux ou avoir suivi la formation :

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Succession d'ateliers, autour des événements générateurs de litiges, consacrés à la réalisation de quiz interactifs et cas pratiques

Avocat spécialiste des baux commerciaux apportant des réponses « métier » adaptées au contexte professionnel

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

Objectifs pédagogiques

- Assurer le suivi d'un bail commercial à chaque étape de sa vie, de sa rédaction à sa résiliation
- Gérer les évolutions financières du bail commercial

Programme de la formation

- La formation se compose d'une succession d'ateliers pratiques

Assurer le suivi d'un bail commercial à chaque étape de sa vie, de sa rédaction à sa résiliation

Rédiger les clauses du bail commercial

- Analyser les clauses du bail et ses annexes
- Déterminer la stratégie juridique pour préserver les intérêts de chaque partie
- Identifier les erreurs et les pièges d'un bail type
- Atelier 1 Mise en situation : Rédaction des clauses du bail commercial

Procéder au renouvellement du bail commercial

- Que facturer et à quelle période ?
- Quand et comment délivrer les actes ?
- Quand et comment répondre aux courriers reçus ?
- Indemnité d'éviction
- Délais de prescription
- Atelier 2 Mise en situation: Renouvellement du bail

Modifier le loyer en cours de bail

- Conditions pour la mise en œuvre de L.145-39
- Forme et délai
- Atelier 3 Mise en situation : Le procédure de modification du loyer de L145-39

Gérer les évolutions financières du bail commercial

- Agir face à la défaillance financière du locataire
- Précautions et garanties à prendre dès la conclusion du bail
- Démarches à réaliser en urgence dès le jugement d'ouverture du redressement judiciaire
- Impacts du droit des procédures collectives
- Que faire et ne pas faire à l'égard du mandataire liquidateur ?
- Actions à engager par le bailleur postérieurement au jugement
- Répondre aux courriers reçus
- Atelier 4 Etude de cas : Défaillance financière du locataire

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 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

Mettre en oeuvre le droit d'option du locataire

- Conditions de mise en œuvre du droit d'option du locataire
- Conséquence sur les flux financiers
- Atelier 5 Etude de cas : Droit d'option du locataire

Procéder à la fixation du loyer du bail renouvelé

- Comprendre la procédure
- Anticiper sur le renouvellement
- Atelier 6 Mise en situation: Procéder à la fixation du loyer du bail renouvelé

Parmi nos formateurs



Hanaë Mlatac

Avocat près la Cour d'appel de Paris depuis novembre 2010, elle intervient quasi exclusivement en matière de baux commerciaux.



Matthieu Nicolas

Docteur en droit et avocat fondateur du cabinet Nicolas & Denizot Associés, il est spécialisé en droit de l'immobilier. Il apporte son expertise et sa pédagogie aux participants afin de leur permettre de comprendre les enjeux du bail commercial.