

|| Baux commerciaux (niveau 1) : maîtrise de la réglementation

Appréhender la réglementation du bail commercial et ses dernières évolutions

PUBLIC

Avocats – Responsables de programmes immobiliers – Gestionnaires de copropriété – Property managers en immobilier commercial – Juristes immobiliers – Asset managers – Notaires

PRÉ-REQUIS

Aucun prérequis nécessaire

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

LES POINTS FORTS

Méthodes de négociation, rédaction, renouvellement et résiliation des baux immédiatement transposables in situ

Activités innovantes autour de la pédagogie digitale : quiz interactif...

Formation complète par un avocat expert du bail commercial

Réponses concrètes apportées aux questions posées par les participants

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 la formation.
- Evaluation de l'action de

Code
510078

Durée
2 jours / 14 heures

Tarif Inter*
1 659 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Déterminer les aspects juridiques et financiers de la réglementation du bail commercial
- Analyser le contenu du bail commercial et son exécution
- Surmonter les problématiques liées à la fin du bail commercial
- Décrypter les enjeux du bail commercial dans le contexte des entreprises en difficulté

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

Déterminer le champ d'application du statut des baux commerciaux

Examiner les éléments caractérisant un bail commercial

- Existence d'un contrat de bail
- Existence d'un local
- Existence d'un fonds
- Condition d'immatriculation
- Locaux a priori non soumis au statut, mais pouvant bénéficier de la protection
- Quiz : indiquer si la convention envisagée peut bénéficier d'office de la protection du statut des baux commerciaux

Relever les particularités des baux commerciaux

- Baux visés par L145-2
- Baux de locaux à usage professionnel comportant soumission volontaire au statut
- Baux préemptés par les communes
- Baux comportant soumission volontaire au statut

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

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

- Etude de cas : indiquer si la clause de soumission volontaire au statut est valable
- Evaluation de la compétence : indiquer en quoi le bail présenté relève, ou non, du statut des baux commerciaux

Analyser le contenu du bail commercial et son exécution

Identifier les précautions à prendre avant et lors de la signature du bail

- Précautions s'agissant des signataires
- Précautions s'agissant du local
- Précautions s'agissant de la forme du bail
- Quiz : relever les précautions à prendre lors de la signature du bail

Analyser les clauses et conditions du bail

- Durée du bail
 - Désignation des lieux loués
 - Destination des lieux
 - Loyer
 - Dépôt de garantie
 - Charges et conditions
 - Charges locatives
 - Cession
 - Sous location
 - Clause résolutoire
 - Frais, droits et honoraires de rédaction du bail
 - Élection de domicile
 - Annexes
 - Réforme du droit des contrats
 - Etude de cas : calculer le loyer indexé/ loyer révisé du bail soumis en indiquant la formule de calcul et le montant du loyer
- Evaluation de la compétence - Quiz : identifier les dispositions d'ordre public

Surmonter les problématiques liées à la fin du bail commercial

Etablir l'offre de renouvellement et la fixation du loyer

- Les modalités du congé du bailleur et de la demande de renouvellement du preneur
- La fixation du prix indice / valeur locative
- Cas de fixation du loyer à la valeur locative, détermination de la valeur et procédure
- Cas pratique : pour une situation donnée calculer le loyer en renouvellement à l'indice, et calculer le plafonnement du déplafonnement du loyer en renouvellement

Faire face au refus de renouvellement

- Détermination de l'indemnité d'éviction
 - Modalités de refus du renouvellement
 - Droit d'option et droit de repentir
 - Etude de cas : retracer la chronologie à suivre lors de l'exercice du droit de repentir
- Evaluation de la compétence - Exercice pratique : établir un plan d'action à suivre lors du renouvellement d'un bail commercial

Décrypter les enjeux du bail commercial dans le contexte des entreprises en difficulté

Identifier les procédures et acteurs dédiés aux entreprises en difficulté

- Les dispositifs de prévention et les procédures
 - La conciliation
 - Les procédures collectives
- Les intervenants
 - Le Juge-Commissaire
 - L'Administrateur judiciaire
 - Le Mandataire Judiciaire
 - Le Mandataire Liquidateur
 - Le Commissaire à l'exécution du plan
- Quiz : distinguer les différentes procédures collectives

Analyser les règles impératives relatives à la période antérieure et postérieure à l'ouverture du jugement d'ouverture

- Période antérieure à l'ouverture du jugement d'ouverture
 - Période postérieure : sort du bail et des loyers et charges courants
 - Sondage : zoom sur les règles relatives à l'arrêt des poursuites à l'encontre du preneur dans le cadre d'une procédure collective
- Evaluation de la compétence - Exercice pratique : mener un plan d'action en cas de non-paiement des loyers postérieurs

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

A noter

...

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Prochaines sessions

PARIS

- 27-28 Aoû. 2026
- 15-16 Sep. 2026 – Session Garantie
- 1-2 Oct. 2026 – Session Garantie
- 18-19 Nov. 2026 – Session Garantie
- 9-10 Déc. 2026

A DISTANCE

- 27-28 Aoû. 2026
- 15-16 Sep. 2026 – Session Garantie
- 1-2 Oct. 2026
- 9-10 Déc. 2026 – Session Garantie

AIX-EN-PROVENCE

- 27-28 Aoû. 2026
- 15-16 Sep. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

BORDEAUX

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

CHAMBERY

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

GRENOBLE

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

LILLE

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

LYON

- 27-28 Aoû. 2026
- 15-16 Sep. 2026 – Session Garantie
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

MARSEILLE

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

MONTPELLIER

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

NANTES

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

NICE

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

NIORT

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

PAU

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

RENNES

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

ROUEN

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

STRASBOURG

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

TOULOUSE

- 27-28 Aoû. 2026
- 15-16 Sep. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026

TOURS

- 27-28 Aoû. 2026
- 1-2 Oct. 2026
- 18-19 Nov. 2026
- 9-10 Déc. 2026