



BAIL COMMERCIAL

Programme Pédagogique Détaillé

Date de dernière mise à jour : 10 octobre 2024

Table des matières

Présentation générale	2
Publics-cibles	2
Pré-requis	2
Objectifs pédagogiques	2
Contenu.....	3
Durée	4
Modalités et délais d'accès	4
Tarif	4
Moyens pédagogiques.....	5
Moyens techniques.....	5
Moyens d'encadrement	6
Modalités d'évaluation	6
Accessibilité aux personnes en situation de handicap.....	6
Contact	7



Présentation générale

Une formation qui permet de :

- Appréhender l'ensemble des enjeux et spécificités relatifs aux dispositions contractuelles du bail commercial

Publics-cibles

Cette formation est ouverte aux adhérents et aux non adhérents de l'association CNCC, et notamment aux personnes exerçant les métiers suivants :

- Commercialisateurs
- Asset managers
- Directeurs de centre
- Juristes
- Experts
- Brokers
- Gestionnaires locatifs

Pré-requis

La formation est ouverte aux professionnels, initiés comme débutant, de la transaction immobilière (cf. supra). Une expérience professionnelle d'au moins 1 année est conseillée.

Objectifs pédagogiques

- Identifier les caractéristiques réglementaires du bail commercial
- Maîtriser la rédaction des principales clauses du bail commercial
- Le bail commercial à l'aune du décret tertiaire
- Gérer la fin du bail et ses incidences



Contenu

9h – 10h **Appréhender le fonctionnement du bail commercial**

- Définition du bail commercial
- Connaître le cadre juridique du statut et son champ d'application
- Point sur les caractéristiques du contrat dans le cadre d'un bail commercial
 - Charges, loyer de renouvellement, indexation du loyer, clause réputée non écrite, droit de préférence, déspécialisation
- Définition et identification des clauses particulières des baux
- Mesurer les évolutions de la réglementation depuis la loi Pinel

10h-10h30 **Appréhender les obligations du bailleur**

- Assimiler la notion d'obligation de délivrance
- Intégrer le principe d'obligation d'entretien
- Appréhender la notion d'obligation de garantie

10h30 – 10h45 PAUSE

10h45 – 11h30 **Appréhender les obligations du locataire**

- Loyer, charges, garanties
- Mise au point sur les obligations relatives à la conservation de la chose louée
- Retour sur la prohibition des abus de jouissance
- Assurer le respect de la destination contractuelle des lieux

11h30 – 12h 15 **Appréhender le bail commercial et ses caractéristiques dans la durée**

- Gérer la cession et la sous-location



Fédération des
Acteurs du Commerce
dans les Territoires

- Encadrer les réparations et l'entretien de la chose louée selon le décret du 3 novembre 2014
- Révision du loyer en cours de bail
- Gérer la fin ou la résiliation du bail commercial : renouvellement, indemnités d'éviction

12h30 - Conclusion

Durée

La formation est organisée en présentiel, sur 1/2 journée (3 heures 30).

Modalités et délais d'accès

La formation est proposée en inter-entreprise, aux entreprises adhérentes et non adhérentes de l'association.

Chaque session de formation est organisée à date fixe, selon le calendrier diffusé par l'association.

L'inscription se fait dans la limite des places disponibles et dans le respect des délais de rétractation applicables (14 jours en cas de financement individuel).

Tarif

La formation est commercialisée au tarif de :

- 450€ HT (540€ TTC) pour les adhérentes
- 800€ HT (960€ TTC) pour les non adhérents



Moyens pédagogiques

Chaque participant reçoit, en début de formation, un questionnaire de positionnement pour mieux comprendre son niveau de connaissance et de compétence à l'entrée. Les résultats sont communiqués aux formateurs pour mieux comprendre le profil et les besoins des participants à la formation et adapter le conducteur et/ou les postures en fonction du niveau constaté.

La formation repose sur une approche pédagogique par le faire, alternant séquences de transmission magistrales par le formateur et exercices encadrés de mise en application des pratiques et techniques par les participants.

Chaque séquence pédagogique prévoit la mise à disposition d'outils et de guides permettant aux stagiaires de concrétiser, de manière itérative, leur projet.

Moyens techniques

La formation se déroule en présentiel à l'adresse suivante :

HOTEL DU LOUVRE
Pl. André Malraux
75001 Paris

Le plan d'accès à la salle de formation est accessible en cliquant sur le lien suivant :

https://www.google.com/maps/place/H%C3%B4tel+du+Louvre/@48.8629941,2.3331107,17z/data=!3m1!1e3m!1s0x47e66e25b975d85f:0xb14a11529660a7fb!5m2!1m1!1i2!8m2!3d48.8629906!4d2.3356856!16s%2Fm%2FO_qlz4g?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MTAxMy4wLWlKXMDSoASAFQAw%3D%3D

La salle de formation dispose de l'ensemble des équipements nécessaires à l'accueil des participants et à la réalisation de la formation : tables, chaises, vidéoprojecteur, paperboard, crayons et stylos, post-it, connexion Internet.

L'accueil des participants se fait dans le respect du Protocole sanitaire applicable aux organismes de formation.



Fédération des
Acteurs du Commerce
dans les Territoires

Le formateur et les participants signent, par demi-journée, une feuille d'émargement.

Moyens d'encadrement

La formation est assurée par un collectif de professionnels experts en urbanisme commercial, adhérents de l'association et disposant d'une expérience professionnelle significative sur la thématique.

Un CV des formateurs est disponible, sur demande.

Modalités d'évaluation

Les participants devront compléter, avant le début de la session, un formulaire de positionnement pour apprécier le niveau de chacun sur les compétences visées par la formation.

Le dispositif d'évaluation prend la forme d'un questionnaire, soumis à l'ensemble des participants en fin de session.

Un score de 80% devra être atteint pour valider la formation

Une attestation de réalisation est remise à chaque participant à l'issue de la formation. Une attestation de réussite est remise aux participants satisfaisant les critères de réussite de la formation.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Cette formation est ouverte au plus grand nombre, et notamment aux personnes en situation de handicap. Une attention particulière sera portée, dans le cadre du processus d'organisation des sessions, pour comprendre la nature de la situation de handicap et envisager les modalités d'adaptation ou de compensation les plus adéquates.



Fédération des
Acteurs du Commerce
dans les Territoires

Les locaux dans lesquels sont organisées nos sessions de formation sont accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

N'hésitez pas à nous indiquer les éventuelles situations de handicap de vos collaborateurs pour que nous en discutons ensemble, en toute confidentialité.

Contact

Sandrine MOREAU, directeur des relations adhérents et référente pédagogique
smoreau@lesacteursducommerce.com