

Organisme de formation : ARCHE TALENTS

SIRET : 39179046600083

Référence et Intitulé : ATG15-1 - Bail commercial : l'essentiel

Durée : 07h00

Type : Présentiel

Public :

Gestionnaires Gérance et Directeurs.

Objectifs pédagogiques :

- Identifier les spécificités réglementaires du bail commercial
- Sécuriser ses pratiques
- Prévenir les risques de contentieux

La formation va vous conduire sur le terrain à assurer la gestion complète d'un bail commercial conformément aux spécificités réglementaires, depuis la rédaction initiale du contrat jusqu'à sa résiliation ou son renouvellement.

Pré-requis :

Aucun

Programme :

1 - Le cadre juridique

- Le champ d'application du statut
- Les extensions légales et conventionnelles
- La déspécialisation (définition, application, contentieux)
- La destination des lieux
- Les baux dérogatoires

2 - Les droits et obligations des parties

- Ceux imposés par la loi (les nouveautés issues de la loi Pinel)
- Ceux contenus dans le contrat et leurs limites légales
- Les travaux (qui fait quoi ? Grenelle II, protection de la santé, article 606 et loi Pinel ...)
- L'annexe environnementale

3 - Les aspects financiers

- La fixation initiale du loyer
- Les évolutions du loyer en cours de bail (révision triennale légale, clause d'échelle mobile, clause



Document établi via la
Plateforme Meelk

plateformemeelk.com

ARCHE TALENTS

9 Rue du Docteur Herpin
37000 Tours

Tél. : 02 47 70 14 85

SASU Capital 20000 € € - APE : 8559A
Numéro de déclaration d'activité : 24370311137
Auprès de la Préfecture de la Région Centre
N° SIRET : 39179046600083
N° TVA Intra. : FR03391790466

recettes ...)

- La fixation du loyer du bail renouvelé
- Les cas de déplaçonnement
- Les indemnités d'éviction (dans quels cas? Mode de calcul)

4 - La gestion du bail

- La gestion administrative courante
- La préservation des intérêts des deux parties
- La gestion technique du local pendant le bail
- La gestion en cas de faillite du locataire

5 - La fin du bail

- La résiliation du bail (clause résolutoire, faillite du locataire ...)
- Le congé donné par le locataire
- Le congé donné par le bailleur (refus de renouvellement, droit de reprise, renouvellement différé...)
- La sortie des lieux

6 - Le renouvellement du bail

- Les conditions permettant le renouvellement
- La problématique de la sous-location
- La fixation du nouveau loyer (à l'indice, à la valeur locative)

Moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement :

Pédagogie interactive. Elle alternera apports du formateur, échanges d'expériences, mises en pratique et réponses aux questions.

Les sessions se déroulent dans des salles équipées pour la formation professionnelle. Les stagiaires reçoivent une confirmation du maintien de la session précisant l'adresse exacte de la session, les horaires et les modalités d'accueil PSH.

L'équipe formation d'Arche Talents reste disponible pour tout renseignement complémentaire, par mail à formation@arche-talents.com, par téléphone au 02 47 70 14 84, ou via le formulaire de contact de la plateforme formation.

Moyens d'évaluation :

A l'issue de la formation, un questionnaire de validation des acquis (avec un taux de 80% de bonnes réponses minimum à obtenir) ainsi qu'une évaluation de la formation sont à réaliser par chaque participant (via le compte Apprenant de chaque stagiaire).

Matériel nécessaire :

Papier et crayon.



Document établi via la
Plateforme Meelk

plateformemeelk.com

ARCHE TALENTS
9 Rue du Docteur Herpin
37000 Tours

Tél. : 02 47 70 14 85

SASU Capital 20000 € - APE : 8559A
Numéro de déclaration d'activité : 24370311137
Auprès de la Préfecture de la Région Centre
N° SIRET : 39179046600083
N° TVA Intra. : FR03391790466

Accessibilité PSH :

Nos formations en présentiel sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Avant votre inscription ou votre venue, merci de contacter notre référente handicap, Mélody GENET, au 02 47 70 16 12 ou via l'adresse mail formation@arche-talents.com, afin d'étudier ensemble les aménagements adaptés à votre situation et de faciliter votre accueil dans les meilleures conditions.



Document établi via la
Plateforme Meelk

plateformemeelk.com

ARCHE TALENTS

9 Rue du Docteur Herpin
37000 Tours

Tél. : 02 47 70 14 85

SASU Capital 20000 € - APE : 8559A
Numéro de déclaration d'activité : 24370311137
Auprès de la Préfecture de la Région Centre
N° SIRET : 39179046600083
N° TVA Intra. : FR03391790466