

## Entreprise

### INFORMATIONS

CODE PRODUIT :  
DDE134A

PUBLIC CONCERNÉ :  
Notaires et collaborateurs rédacteurs

NIVEAU :  
■ Pratique courante

DURÉE :  
🕒 1,0 jour (7,0 heures)

### PRÉREQUIS

Aucun prérequis exigé. Toutefois, des connaissances de base et une pratique des baux commerciaux permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

### MODALITÉS D'EXÉCUTION

Formation en présentiel ou Visioformation

### MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

### MODALITÉS TECHNIQUES

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

### MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inaфон s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

### MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

### REMISE D'UNE ATTESTATION

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

## Bail commercial sur-mesure : guide pratique à destination du rédacteur

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

A la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Recevoir sereinement un bail commercial, professionnel ou dérogatoire faisant l'objet de négociations contractuelles entre bailleur et preneur
- Comprendre les conditions d'application des baux commerciaux pour appréhender les cas de dérogation et cas de soumission volontaire au statut
- Déterminer les différents types de baux dérogatoires pour éliminer les risques de requalification
- Savoir rédiger un bail dérogatoire et déterminer les limites de la liberté contractuelle en la matière
- Prévenir le contentieux en cours et en fin de bail commercial et dérogatoire

### CONTENU :

## CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET ÉTAT DES RELATIONS BAILLEUR/PRENEUR

- Quel est aujourd'hui l'intérêt de la qualification de bail commercial « statuaire » ?
- Quel est aujourd'hui l'intérêt de déroger au « statut » des baux commerciaux ?

## UN CONSTAT: LA MULTITUDE DE BAUX À DISPOSITION DES "PROFESSIONNELS"

- Le champ d'application du statut des baux commerciaux: cadre, extensions et dérogations
- Focus sur l'effet du statut de bail commercial : les clauses impératives d'ordre public
- Quid de l'application volontaire du statut?
- Focus sur le bail professionnel
- Les spécificités du bail de longue durée
- Les baux « précaires »

## AUTRES LEVIERS DE NÉGOCIATION ATTACHÉS AUX BAUX "COMMERCIAUX": STATUTAIRES (L145-1) ET DÉROGATOIRES (L145-5)

- L'état des lieux
- Le congé et le renouvellement
- La répartition des charges