



LE LOYER DU BAIL COMMERCIAL (1ÈRE PARTIE)

FORMATION EN E-LEARNING

Partie 1 : La fixation du loyer dans un bail commercial est une étape cruciale qui influence directement la rentabilité et la pérennité du contrat. Entre détermination du loyer initial, clauses spécifiques, négociations et règles de renouvellement, cette formation vous apportera toutes les clés pour sécuriser les contrats et défendre efficacement les intérêts de vos clients.

NATURE DE L'ACTION

Action de formation

OBJECTIFS

1. Maîtriser les éléments légaux et jurisprudentiels importants en matière de fixation du loyer du bail commercial.
2. Comprendre le rôle des clauses et des intervenants en matière de baux commerciaux.

PUBLIC VISÉ

Avocats débutants et/ou non spécialisés sur ce thème.

PRÉ-REQUIS

- Un parcours de formation en Droit
- Une connexion internet

DÉLAI D'ACCÈS À LA FORMATION

Vous pouvez accéder à vos modules de formation Avocats à J-2 avant 17h00. Exemple : pour une formation qui démarre le lundi, les inscriptions sont possibles jusqu'au vendredi à 17h00, pour une formation qui démarre le mercredi, les inscriptions sont possibles jusqu'au lundi à 17h00.

MODALITÉS D'ACCÈS À LA FORMATION

Accès à l'ensemble des avocats.

PROGRAMME DE LA FORMATION

Introduction

1. Rappel des éléments de définition
2. La durée du bail commercial et les possibilités de renouvellement
 - a. Durée minimale légale du bail commercial
 - b. Bail dérogatoire
3. À Renouvellement du bail commercial

I. Fixation du loyer initial du bail commercial

1. Méthodes de détermination du loyer initial
2. Facteurs influençant le loyer initial
3. Les clauses spécifiques et négociations du loyer initial
 - a. La clause d'indexation
 - b. Les clauses de révisions triennales
 - c. Les clauses d'échelonnement du loyer
 - d. Les clauses de garantie et de dépôt de garantie
 - e. Les clauses relatives aux charges et aux travaux
4. Le rôle des experts immobiliers dans la fixation du loyer initial
5. Le pas de porte

II. Loyer du bail commercial renouvelé

1. Principes et conditions de renouvellement du bail commercial
2. Détermination du loyer renouvelé en cas de plafonnement

DURÉE

3 heures de formation à distance réparties sur une durée maximum d'un mois.

PROFIL DES FORMATEURS RÉFÉRENTS

Formation encadrée par un Consultant-Juriste dont les compétences techniques, professionnelles et pédagogiques dans le domaine d'activité dont dépend la formation, ont été validées par des diplômes et approuvées par France Pro Formation.

MODALITÉS TECHNIQUES

Formation asynchrone en accès libre sur la plateforme de formation, programmé pour une durée totale de 4 semaines, accessible au moyen d'une simple connexion internet.

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Formation 100% en ligne avec un accompagnement tutoré.

Support de formation : cours théoriques, mises en situation, documents à télécharger, quizz, exercices pratiques.

Le stagiaire est accompagné par son formateur référent juriste tout au long de son parcours de formation via les forums contextuels de la plateforme en ligne ainsi que par mail et téléphone.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Afin de s'assurer de l'acquisition pratique des contenus abordés, les modules sont construits autour d'un contenu théorique détaillé, qui est ensuite validé par des questions d'apprentissage.

Les différentes parties du programme de formation sont ponctuées par des quizz intermédiaires qui permettent une progression pédagogique.

La formation est validée par un examen sous forme de QCM chronométré sur la plateforme E-LEARNING.

Une enquête de satisfaction de la formation est remplie en ligne en fin de formation par le stagiaire.

ACCESSIBILITÉ

- L'accessibilité de nos formations est étudiée individuellement en fonction des besoins et de la situation de chaque personne en situation de handicap.
- Un référent handicap, validé par l'AGEFIPH, est à votre disposition pour analyser les possibilités d'adaptation et vous proposer les solutions les plus appropriées.

DATE

Inscriptions libres : 1 session par semaine.

FORMALISATION À L'ISSUE DE LA FORMATION

- Attestation de connexion FOAD.
- Attestation de fin de formation mentionnant la liste des compétences acquises.

COÛT DE LA FORMATION

Le montant de la formation est disponible en ligne sur le site internet www.france-pro-avocat.fr.

----- (FIN DU DOCUMENT) -----