inafon
depuis 1972

Entreprise

INFORMATIONS

CODE PRODUIT
DDE134A

PUBLIC CONCERNÉ
Notaires et collaborateurs rédacteurs

NIVEAU
Pratique courante

DURÉE
1 jour(s) (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
Inafon 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'émargement 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

À 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 « statutaire » ?
- 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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636