

**Durée**  
**3 heures et 30 minutes**

**Mode d'organisation :**  
**Mixte**

**SATISFACTION %**

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

**PUBLIC**

**NIVEAU D'EXPERTISE**

Fondamentaux

**MOYENS PÉDAGOGIQUES**

- Pédagogie immersive
- Approche collaborative
- Exposé didactique
- Expertise métier
- Etude de cas
- Innovation pédagogique
- Évaluation et suivi

**SATISFACTION ET EVALUATION**

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

**MODALITÉS TARIFAIRES**

Tarif en distanciel : 490 € H.T  
Tarif en présentiel : 490 € H.T

sont offerts en présentiel, les petits-déjeuners, les repas et les pauses-café.

## Objectifs pédagogiques

- Comprendre les mécanismes financiers sous-jacents aux baux commerciaux et savoir évaluer la capacité financière d'un locataire commerce.
- Maîtriser les procédures contentieuses et les spécificités des baux commerciaux en cas de défaillance du locataire.

## Programme de la formation

### Évaluer la solidité financière des commerces

#### Introduction aux baux commerciaux

- Définition, cadre juridique et différences avec les baux d'habitation et autres baux d'activité : bail civil, bail professionnel, bail précaire, bail dérogatoire et bail commercial
- Clauses essentiels des baux commerciaux

#### Analyse des comptes et des garanties financières des locataires

- Lecture des bilans et comptes de résultat.
- Évaluation des garanties (caution, dépôt de garantie, garanties bancaires).
- Critères de solidité financière (ratios clés, trésorerie, endettement).

### Contentieux des baux commerciaux et procédures collectives

#### Les principales causes de contentieux

- Non-paiement des loyers.
- Non-respect des clauses du bail (entretien, sous-location, travaux, changement des dénomination).
- Litiges sur la révision des loyers.
- Refus de renouvellement
- Fixation du loyer en renouvellement

#### Procédures collectives et baux commerciaux

- Spécificités du traitement des baux dans les procédures de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire.
- La poursuite du bail en cas de redressement judiciaire du locataire
- Droits et obligations du bailleur et du locataire.
- Stratégies pour protéger ses intérêts (négociation, action en justice).

#### Prévention et gestion des risques

- Clauses protectrices à inclure dans les baux.
- Suivi régulier des locataires (indicateurs de risque).
- Solutions amiables avant le contentieux (médiation, plan de règlement).

## A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

## ACCESSIBILITÉS

### Accessibilité :

Toutes les salles que nous choisissons pour les formations en présentiel sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour toute question sur les conditions d'accessibilité de la salle, demande d'accessibilité de la salle, demande d'accessibilité complémentaire, en présentiel comme en distanciel : n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou [cboukris@habitat-social.com](mailto:cboukris@habitat-social.com)

### Restrictions alimentaires :

Si vous souffrez d'allergies, merci de nous en informer dès l'inscription afin que nous en informions le Chef

## Nos prochaines sessions

au