

# Fin du bail commercial

## OBJECTIFS

- Maîtriser les enjeux liés à la fin du bail et préparer les conditions locatives du bail renouvelé.

## PUBLIC

Cette formation s'adresse aux promoteurs, aménageurs, lotisseurs, Géomètres-Experts, notaires, avocats, responsables de l'aménagement et de l'urbanisme, architectes, maîtres d'œuvre, bailleurs sociaux, banquiers, ainsi qu'à l'ensemble des opérateurs immobiliers et leurs partenaires professionnels et conseils.

## PRÉREQUIS

Expérience professionnelle.

## MÉTHODES MOBILISÉES

### MODALITES PEDAGOGIQUES

Apports théoriques, méthodologiques, processus d'amélioration des pratiques personnelles et collectives, exercices pratiques individuels.

### MOYENS ET OUTILS

La formation propose les modalités du présentiel avec des salles équipées dans les locaux du Cnam. Les supports seront fournis au stagiaire.

## INTERVENANT

Yann RUMIN, Avocat au barreau de Nantes.

## MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Tour de table de positionnement en début de formation.
- Tour de table conclusif pour valider l'acquisition des compétences.
- Une évaluation satisfaction est proposée auprès de chaque stagiaire.
- Une attestation de formation sera remise à chaque participant.
- Dispositif non certifiant.



### Dates

12/09/2023

### Durée

7h00 de formation

### Lieu

Cnam,  
25 boulevard Guy Mollet,  
44311 Nantes

### Horaires

9h00-12h30 et 13h30-17h00

### Accessibilité

Nos formations sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Pour vos questions spécifiques un référent Cnam est dédié à l'accompagnement : [handi@cnam-paysdelaloire.fr](mailto:handi@cnam-paysdelaloire.fr)

### Délai d'accès

Jusqu'à 1 mois avant le début de formation

### Tarifs

390 euros (tarif normal)

### Conditions générales de vente

Minimum : 6 participants  
Maximum : 25 participants  
Formation également proposée en INTRA-entreprise

### Contact

Pôle Immobilier  
Elina FENELON  
Assistante de formation  
02 40 16 46 28  
[e.fenelon@cnam-paysdelaloire.fr](mailto:e.fenelon@cnam-paysdelaloire.fr)

## PROGRAMME

---

### I. La fin du bail comme sanction contractuelle

- Résiliations
- Clauses résolutoires

*Comment mettre fin au bail en cours ?*

### II. La fin du bail à l'initiative du locataire

- Congé triennal
- Demande de renouvellement

*A quel moment le locataire peut-il quitter les lieux ?*

*Comment le locataire peut-il préparer une baisse de loyer ?*

### III. La fin du bail à l'initiative du bailleur

- Congé avec offre de renouvellement et loyer du bail renouvelé
- Congé sans offre de renouvellement et indemnité d'éviction

*Comment le bailleur peut-il reprendre la propriété commerciale et à quel coût ?*

*Comment le loyer en renouvellement est-il fixé ?*

### IV. La cession du bail et départ du locataire

- Clauses contractuelles et cession du bail
- Remises en état et accession

*Quelles sont les différentes hypothèses de cession du bail ?*

*Les conséquences du départ du locataire*



#### **Pour aller plus loin**

- [Formations courtes 2023](#)



#### **Points forts de la formation**

- Formation assurée par un professionnel.
- Modalités pédagogiques actives



#### **Taux de satisfaction**

- 91%

## BULLETIN D'INSCRIPTION - STAGE COURT

Merci d'établir un bulletin par participant

**Prénom :** ..... **Nom :** .....

**Date de naissance :** ..... (information nécessaire pour les formations en ligne)

**Fonction :** .....

**Entr/Organisme :** .....

**Adresse :** .....

**Code Postal :** ..... **Ville :** .....

**Tel :** ..... **E-mail :** .....

**SIRET :** .....

Si vous êtes en situation de handicap temporaire / permanent, si vous souffrez d'un trouble de santé invalidant, vous serez contacté(e) par notre référente handicap.

Souhaite s'inscrire à formation « ..... »  
qui aura lieu le ..... à Nantes.

### Montant applicable :

- 90 euros (2h à distance) - Facturation à la validation de l'inscription.
- 200 euros (3,5 heures : ½ journée)
- 390 euros (7 heures : 1 journée ou 2 ½ journées)
- 350 euros par journée à partir de 2 journées : même date et même entreprise ou même personne sur plusieurs dates

### Annulation de stage, désistement (partiel ou total)

- ❖ Pour toute annulation adressée moins de 20 jours avant le début de la formation, les frais de participation restent dus.
- ❖ Le participant a toujours la liberté de se faire remplacer par une autre personne.
- ❖ Dans le cas d'une annulation d'un stage acheté par une personne physique, cette dernière dispose d'un délai de rétractation de 10 jours (après l'envoi de son inscription).
- ❖ En cas d'absence ou d'abandon au cours d'un stage, le montant du dédit s'élèvera au montant intégral des droits d'inscriptions relatifs aux journées de formation auxquelles les participants n'auront pas assisté.
- ❖ En fonction de la formation un nombre minimum d'inscrits peut être requis pour déclencher l'ouverture de l'action.

### Règlement

Les frais de participation à la formation sont à régler par virement bancaire ou par chèque :

- ci-joint copie de l'avis de virement - IBAN CIC : FR76 3004 7141 2200 0273 1160 158
  - ci-joint un chèque d'un montant de ..... euros chèque libellé à l'ordre du Cnam Pays de la Loire
- ou

- Le paiement de la facture sera pris en charge par :  OPCO  Entreprise

*Dans ce la participation à cette formation nécessite la signature d'une convention entre votre employeur et le CNAM - AG, qui sera envoyée par email accompagnée de la facture pour les formations format 2h*

**Email destinataire de la convention :** .....

**Raison sociale :** .....

**Adresse :** .....

**Code Postal :** ..... **Ville :** .....

**Tél. :** .....

Fait à ..... le .....

Cachet et signature obligatoires

Nom et qualité du signataire