FORMAT COURT IMMOBILIER

Baux commerciaux : maîtriser le statut, rédiger les clauses et suivre la jurisprudence

Le bail commercial engage bailleur et preneur pour une longue durée et les clauses rédigées à la signature produisent leurs effets bien plus tard. Répartition des charges révision du loyer déspécialisation congé et renouvellement forment un ensemble où une imprécision de rédaction coûte cher au moment de la sortie ou du renouvellement. Quatre heures pour passer en revue le statut et ses points sensibles à la lumière des décisions récentes. Le fil conducteur est la relecture critique d'un modèle de bail et l'identification des clauses à corriger sans attendre la prochaine signature.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
0,57 jour — 4 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 720 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Bailleurs gestionnaires locatifs juristes immobiliers responsables de réseaux de points de vente et conseils des preneurs.

PRÉREQUIS
Connaître les principes du statut des baux commerciaux et pratiquer la gestion locative.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Délimiter le champ d'application du statut des baux commerciaux
- Rédiger les clauses de destination de charges et de travaux
- Conduire une révision ou un déplafonnement du loyer
- Gérer le congé le renouvellement et le refus de renouvellement
- Corriger un modèle de bail au regard des décisions récentes

03 Programme détaillé

M1 Champ du statut et rédaction du bail

- Poser un contrat qui tiendra neuf ans
- Conditions d'application du statut et contrats voisins
- Clause de destination et demandes de déspécialisation
- Répartition des charges des travaux et des impôts
- Garanties du bailleur et cession du bail
- Atelier : Relecture commentée d'une clause de répartition des charges jugée imprécise.

M2 Loyer révision et déplafonnement

- Sécuriser le prix dans la durée
- Fixation initiale indexation et clauses de révision
- Conditions du déplafonnement et éléments retenus
- Motifs de contestation de la valeur locative
- Procédure devant la commission et devant le juge
- Cas pratique : Analyse d'un dossier de renouvellement où le bailleur revendique un déplafonnement.

M3 Fin du bail et contentieux

- Maîtriser la sortie et le renouvellement
- Congé et demande de renouvellement dans les formes
- Refus de renouvellement et indemnité d'éviction
- Résiliation pour manquement et clause résolutoire
- État des lieux de sortie et restitution des locaux
- Mise en situation : Négociation d'une sortie anticipée entre un bailleur et un preneur en difficulté.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
• OPCO et plan de développement des compétences
• FAF et CFP
• France Travail
• Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF

Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 720 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr