GESTION LOCATIVE : IMMOBILIER COMMERCIAL

Baux commerciaux niveau 2 : appliquer la réglementation, rédiger et arbitrer

Les gestionnaires connaissent les grandes lignes du statut des baux commerciaux. Les difficultés surgissent dans l'application : un congé délivré à la mauvaise date, une demande de renouvellement mal formulée, une répartition de charges contestée ou une clause de destination trop étroite. Chaque approximation coûte du temps et parfois une indemnité. Ce deuxième niveau se concentre sur la pratique courante : conduite des échéances du bail, rédaction des actes, discussion du loyer, traitement des impayés. À la différence des sessions consacrées aux clauses sensibles ou aux centres commerciaux, la journée suit le cycle de vie complet d'un bail dans un portefeuille ordinaire.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 145 € 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
Gestionnaires locatifs, property managers, administrateurs de biens, juristes immobiliers et responsables de patrimoine commercial.

PRÉREQUIS
Avoir suivi une initiation aux baux commerciaux ou gérer des baux commerciaux depuis plusieurs mois.

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 :

- Conduire les échéances d'un bail commercial dans les formes requises
- Rédiger un congé une demande de renouvellement et la réponse du bailleur
- Appliquer les règles de répartition des charges et des travaux entre les parties
- Analyser une demande de révision ou de déplafonnement du loyer
- Traiter un impayé jusqu'à la mise en œuvre de la clause résolutoire

03 Programme détaillé

M1 Piloter la vie du bail

- Échéances et actes à ne pas manquer
- Durée du bail facultés de résiliation et formes du congé
- Demande de renouvellement et réponse du bailleur
- Refus de renouvellement et principe de l'indemnité d'éviction
- Cession du bail et changement d'exploitant
- Cas pratique : Les participants établissent le rétroplanning des échéances d'un portefeuille de baux.

M2 Loyer et charges

- Ce que chacun doit payer
- Révision du loyer et mécanismes d'indexation
- Situations ouvrant la discussion du plafonnement
- Répartition des charges impôts et travaux entre bailleur et preneur
- Information du locataire sur les charges et les travaux
- Atelier : Une demande de révision est instruite à partir d'un bail et de son historique de loyers.

M3 Difficultés d'exécution

- Impayés et manquements
- Relance et mise en demeure du locataire défaillant
- Mise en œuvre de la clause résolutoire et rôle du juge
- Manquements aux obligations d'exploitation et de destination
- Situation du bail en cas de procédure collective du locataire
- Mise en situation : Le traitement d'un impayé est conduit de la relance jusqu'à la décision d'agir en justice.

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 1 145 € 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