GESTION LOCATIVE : IMMOBILIER COMMERCIAL

Baux commerciaux : rédiger le bail, gérer le loyer et sécuriser le renouvellement

Le bail commercial concentre les litiges de la gestion locative : répartition des charges contestée, travaux imputés à tort au preneur, congé délivré hors délai, demande de renouvellement mal formalisée, déplafonnement discuté. Une clause imprécise se paie pendant toute la durée du bail. Trois jours pour parcourir le cycle complet : conditions d'application du statut, rédaction des clauses sensibles, gestion du loyer et des charges en cours de bail, révision et renouvellement, puis sortie et indemnité d'éviction. Chaque point est repris sur des clauses réelles.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
3 jours — 21 h	**Présentiel**	**À partir de 2 505 € 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 administrateurs de biens responsables immobiliers de réseaux juristes et bailleurs institutionnels.

PRÉREQUIS
Aucun prérequis

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 :

- Vérifier les conditions d'application du statut des baux commerciaux
- Rédiger les clauses de destination de charges et de travaux sans ambiguïté
- Conduire la révision et l'indexation du loyer en cours de bail
- Sécuriser le congé la demande de renouvellement et leurs délais
- Apprécier les cas de déplafonnement et les composantes de l'indemnité d'éviction

03 Programme détaillé

M1 Champ d'application et formation du bail

- Savoir quel statut s'applique
- Conditions d'application du statut des baux commerciaux
- Distinction avec les autres contrats d'occupation
- Durée du bail et baux dérogatoires
- Obligations d'information à la signature
- À retenir : La qualification du contrat commande les droits du preneur et se vérifie avant toute rédaction.

M2 Clauses sensibles du bail
- Écrire ce qui sera discuté plus tard
- Clause de destination et activités autorisées
- Répartition des charges impôts et travaux
- Clause résolutoire et garanties
- Cession du bail et sous-location
- Atelier : Réécriture d'une clause de répartition des charges source de contentieux récurrent.

M3 Vie du bail et loyer
- Gérer sans laisser filer les échéances
- Indexation et révision du loyer
- Inventaire et reddition des charges
- Travaux et répartition des obligations d'entretien
- Traitement des impayés et mise en œuvre de la clause résolutoire
- Cas pratique : Contrôle d'une reddition de charges et repérage des postes indûment refacturés.

M4 Renouvellement et déplafonnement
- Préparer l'échéance longtemps à l'avance
- Congé et demande de renouvellement
- Délais et formes à respecter
- Fixation de la valeur locative
- Motifs de déplafonnement et effets sur le loyer
- Cas pratique : Analyse d'une fin de bail pour déterminer qui doit agir et dans quel délai.

M5 Sortie du bail et contentieux
- Chiffrer avant de décider
- Refus de renouvellement et indemnité d'éviction
- Composantes du calcul de l'indemnité
- Droit de repentir du bailleur
- Procédures et juridictions compétentes
- Mise en situation : Négociation d'une sortie amiable entre bailleur et preneur avec chiffrage de l'indemnité.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel

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 2 505 € 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