FORMAT COURT IMMOBILIER

Baux commerciaux : suivre l'actualité, réviser les clauses et prévenir le litige

Le bail commercial concentre un contentieux nourri : répartition des charges et des travaux, conditions du renouvellement, indemnité d'éviction, sort des garanties du cédant. Les décisions rendues déplacent régulièrement les équilibres admis et rendent fragiles des rédactions de clauses encore largement diffusées. Deux heures pour passer en revue l'actualité de la matière et en tirer les conséquences sur la rédaction comme sur la conduite des dossiers. La conférence traite successivement de la vie du bail du renouvellement et des situations de sortie en signalant à chaque étape les clauses à réécrire.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
0,29 jour — 2 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 430 € 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
Avocats et notaires intervenant en immobilier ainsi que gestionnaires de patrimoine et responsables de baux en foncières.

PRÉREQUIS
Pratiquer le bail commercial et connaître son cycle de vie.

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 :

- Repérer les décisions récentes qui modifient la lecture du bail
- Réviser les clauses de charges et de travaux au regard de l'actualité
- Sécuriser le congé et la demande de renouvellement
- Apprécier les enjeux de l'indemnité d'éviction dans un dossier donné
- Identifier les clauses à réécrire dans les baux en portefeuille

03 Programme détaillé

M1 La vie du bail

- Ce qui se joue en cours d'exécution
- Destination des lieux et demandes de déspécialisation
- Répartition des charges des travaux et des impôts
- Loyer et mécanismes d'indexation
- Cession du bail et garanties du cédant
- À retenir : Une clause de charges imprécise se retourne contre le bailleur au moment de la reddition des comptes.

M2 Renouvellement et refus

- La séquence à ne pas manquer
- Congé et demande de renouvellement
- Conditions du plafonnement et motifs de déplafonnement
- Fixation du loyer renouvelé
- Refus de renouvellement et droit d'option
- Cas pratique : Analyse d'une séquence de congé et vérification des conditions du déplafonnement invoqué.

M3 Sortie du bail et contentieux

- Anticiper la fin de la relation
- Indemnité d'éviction et éléments d'évaluation
- Clause résolutoire et conditions de sa mise en œuvre
- État des lieux et remise en état
- Traitement du bail dans une procédure collective
- Atelier : Revue d'un bail en portefeuille et repérage des clauses à réécrire lors du prochain renouvellement.

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 430 € 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