NOTAIRES

Baux d'habitation, professionnels et commerciaux

Le notaire rédige et analyse des baux relevant de régimes très différents. Ces deux jours traitent successivement des baux d'habitation, professionnels et commerciaux, avec leurs clauses sensibles et leurs contentieux.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
14 h · 2 jours	**Présentiel ou distanciel**	**Sur devis**	**Inscription après entretien de cadrage ; dates fixées d'un commun accord.**

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
Notaires, clercs rédacteurs et collaborateurs.

PRÉREQUIS
Connaissances en droit des contrats. participant ; les cas de travail sont adaptés aux dossiers, aux types d'actes et aux situations

EFFECTIF
Individuel ou 2 à 10

02 Objectifs pédagogiques

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

- Identifier le régime applicable à une situation locative.
- Rédiger un bail d'habitation conforme et complet.
- Maîtriser le bail commercial : rédaction, renouvellement, déplafonnement.
- Traiter les baux professionnels et dérogatoires.
- Sécuriser les baux dans les opérations de vente.

03 Programme détaillé

M1 Qualifier le bail · 2 h 00

- Le régime commande tout.
- Baux d'habitation, professionnels, commerciaux, ruraux et dérogatoires.
- Critères de qualification et requalification.
- Conséquences du régime sur les droits des parties. Atelier — Qualifier huit situations locatives.

M2 Bail d'habitation · 2 h 30

- Le régime le plus encadré.
- Mentions obligatoires, annexes et clauses réputées non écrites.
- Loyer, charges, dépôt de garantie et révision.
- Congés, renouvellement et fin du bail. Atelier — Rédiger et contrôler un bail d'habitation.

M3 Bail commercial : rédaction · 2 h 30
- Un contrat sur neuf ans.
- Champ d'application du statut et baux dérogatoires.
- Destination, travaux, charges et répartition des dépenses.
- Cession, sous-location, garantie et clause résolutoire. Atelier — Auditer un bail commercial et identifier les clauses à corriger.

M4 Bail commercial : loyer et renouvellement · 2 h 30
- Le cœur financier.
- Révision, indexation et plafonnement.
- Causes de déplafonnement et valeur locative.
- Congé, demande de renouvellement, refus et indemnité d'éviction. Atelier — Construire la stratégie d'un renouvellement, bailleur puis preneur.

M5 Baux professionnels et particuliers · 2 h 00
- Les autres régimes.
- Bail professionnel : régime et clauses utiles.
- Locations meublées et locations de courte durée.
- Baux dérogatoires et conventions d'occupation précaire. Atelier — Choisir et rédiger le bail adapté à trois situations. Baux d'habitation, professionnels et commerciaux 38 IMMOBILIER ET DROIT DE LA CONSTRUCTION MON PÔLE FORMATION

M6 Baux et mutations · 2 h 30
- Le bail dans la vente.
- Vente d'un bien loué et transmission du bail.
- Droits de préemption du locataire selon les régimes.
- Information de l'acquéreur et audit du bail en cours. Atelier — Auditer un bail dans le cadre d'une vente d'immeuble loué.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou distanciel

LIEU / FORMAT
Formation individuelle ou groupe de 2 à 10 participants, en intra-office ou en session inter-offices.

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports courts, ateliers et mises en situation.
• Travail sur les dossiers et situations réels des participants.
• Fiches-outils, modèles et plan d'action.
• Animation par un formateur expert du domaine.

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

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• Analyse du besoin et recueil des attentes.
• Évaluation continue pendant les ateliers.
• Évaluation des acquis en fin de formation.
• Émargement, satisfaction, bilan et attestation individuelle.

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.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation individuelle de fin de formation

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription après entretien de cadrage ; dates fixées d'un commun accord.

DÉLAI D'ACCÈS
Inscription après entretien de cadrage ; dates fixées d'un commun accord.

FINANCEMENTS POSSIBLES
• OPCO

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Tarif	Individuel ou 2 à 10	**Sur devis**

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

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Besoins liés au handicap étudiés en amont avec notre référent handicap.

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