

Maîtriser les Baux Commerciaux en Résidences de Service (2 jours)

Le 15/09/2026

OBJECTIFS DE LA FORMATION

À l'issue de la formation, le participant sera capable de mettre en œuvre les compétences suivantes :

- Comprendre le cadre légal des baux commerciaux en résidences-services
- Identifier les signataires et les caractéristiques d'un bail commercial
- Maîtriser les modalités de résiliation et de renouvellement d'un bail
- Connaître les clauses principales et leur répartition entre parties
- Savoir gérer les taxes foncières et les assurances dans un bail commercial
- Déterminer et négocier le montant du loyer de manière efficace
- Utiliser un contrat type comme référence pour les baux commerciaux
- Adopter des stratégies de négociation pour le renouvellement des baux
- Assurer la défense des intérêts des propriétaires face à divers problèmes

CONTENU**AVANT LA FORMATION**

- Entretien téléphonique avec le formateur afin de personnaliser votre formation.
- Le programme de formation ci-dessous pourra donc être modifié gratuitement en fonction de vos attentes.

JOUR 1**Matin**

- Le cadre légal du bail commercial en résidences-services
- La durée légale d'un bail commercial
- Les signataires du bail commercial
- Définition et caractéristiques du bail commercial en résidences-services
- Les modalités de résiliation du bail commercial
- Le renouvellement du bail et ses conditions
- Les modalités de sortie du bail commercial
- L'indemnité d'éviction et ses implications
- L'indexation du loyer dans les baux commerciaux

Après-midi

- Les clauses principales des baux commerciaux
- Répartition des charges entre propriétaire et exploitant
- Gestion des taxes foncières dans un bail commercial

**CONTACTEZ
NOUS**

**Du Lundi au Vendredi**

de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Par téléphone au **05 31 60 07 07**

Par email : serviceclient@formasuite.fr

Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE

12 rue Courbet 82000 Montauban

SIRET : 842 016 594 00017

N° de déclaration d'activité :

76820087382

- Assurances obligatoires pour le propriétaire et l'exploitant
- Détermination et révision du montant du loyer
- Présentation d'un contrat type de bail commercial
- Stratégies pour négocier un renouvellement de bail
- Gestion des problématiques liées à la revalorisation des loyers
- Défense des intérêts des propriétaires face à la défaillance de l'exploitant

JOUR 2**Matin**

- Rappel des points clés du cadre légal et des modalités de résiliation
- Étude approfondie des clauses principales des baux commerciaux
- Analyse détaillée de la répartition des charges entre propriétaire et exploitant
- Focus sur la gestion des taxes foncières et des assurances dans les baux commerciaux
- Discussions sur les enjeux liés au montant du loyer et à son indexation

Après-midi

- Présentation détaillée d'un contrat type de bail commercial
- Techniques avancées pour négocier un renouvellement de bail
- Stratégies pour gérer les problématiques liées à la revalorisation des loyers
- Approches pour défendre les intérêts des propriétaires face aux défaillances de l'exploitant
- Discussion sur les meilleures pratiques pour assurer une transparence dans les résultats d'exploitation

FIN DE LA FORMATION

- Débrief de la formation avec le formateur pour consolider vos connaissances.

PREREQUIS

Aucun

PUBLIC VISE

- Formation individuelle ou collective (garantie à partir du premier inscrit)
- Formation assurée au sein de vos locaux ou dans une salle de formation dans la ville de votre choix
- Dates de votre choix sans surcoût
- Entretien téléphonique préalable avec notre formateur afin de personnaliser votre formation
- Inscription à réaliser 15 jours avant le démarrage de la formation
- Horaires : de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Nombre de participants : de 1 à 20 participants (au delà nous consulter)
- **Formation accessible à toutes personnes porteuses de handicap. Locaux adaptés.**

DUREE

14 heures

PEDAGOGIE

Montée en compétence assurée par l'association d'un contenu théorique et pratique. Etude de cas concrets en rapport avec votre quotidien professionnel.



**CONTACTEZ
NOUS**

Du Lundi au Vendredi

de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Par téléphone au **05 31 60 07 07**

Par email : serviceclient@formasuite.fr

Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE

12 rue Courbet 82000 Montauban

SIRET : 842 016 594 00017

N° de déclaration d'activité :

76820087382

Suivi de l'exécution :

- Feuilles de présences signées des participants et du formateur par demi-journée
- Attestation de fin de formation mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis de la formation.

Appréciation des résultats :

- Recueil individuel des attentes du stagiaire
- Questionnaire d'auto-évaluation des acquis en début et en fin de formation
- Évaluation continue durant la session
- Remise d'une attestation de fin de formation
- Questionnaire d'évaluation de la satisfaction en fin de formation

Moyens et supports pédagogiques :

- Evaluation des besoins et du profil du participant
- Apport théorique et séquences pédagogiques regroupées en différents modules
- Cas pratiques
- Questionnaire et exercices
- Tests de contrôle de connaissances et validation des acquis à chaque étape
- Retours d'expériences
- Séquences pédagogiques regroupées en différents modules,
- Remise d'un support pédagogique
- Echanges interactifs
- Intervention d'un formateur expert dans son domaine

Modalités d'évaluation et de suivi :

- Grille d'évaluation (test de positionnement)
- Entretien téléphonique avec le formateur avant la formation
- Travaux pratiques
- Tests de contrôle de connaissances et validation des acquis à chaque étape
- Echange avec le formateur par visioconférence (webinar), téléphone et mail
- Exercices corrigés, études de cas réels, mise en application concrète et utile
- Évaluation pour valider vos acquis en fin de formation

Profil du formateur :

- Chaque formation est sous la responsabilité du directeur pédagogique de l'organisme de formation.
- Le bon déroulement est assuré par le formateur désigné par l'organisme de formation.
- Formateur référent : M.Lacave Téléphone : 05 31 60 07 07

Une attestation de formation sera délivrée au stagiaire.



**CONTACTEZ
NOUS**

Du Lundi au Vendredi

de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Par téléphone au **05 31 60 07 07**

Par email : serviceclient@formasuite.fr

Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE

12 rue Courbet 82000 Montauban

SIRET : 842 016 594 00017

N° de déclaration d'activité :

76820087382

**CONTACTEZ
NOUS**

Du Lundi au Vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Par téléphone au **05 31 60 07 07**
Par email : serviceclient@formasuite.fr
Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE
12 rue Courbet 82000 Montauban
SIRET : 842 016 594 00017
N° de déclaration d'activité :
76820087382