

Maîtriser la réglementation et la rédaction de baux commerciaux

Le 23/09/2026

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Identifier et analyser les clauses clés de ses baux commerciaux
- Maîtriser le suivi des baux commerciaux et sécuriser leur renouvellement ou leur rupture
- Déjouer les pièges de certaines clauses
- Prévenir le risque de contentieux

CONTENU**JOUR 1**

Comprendre le cadre juridique

- Le régime juridique des baux commerciaux et les conditions pour en bénéficier.
- Le bail commercial et bail professionnel.
- Les nouveaux baux dérogatoires, dits de courte durée.

Travaux pratiques

Focus sur la loi dite Pinel n° 2014-626 du 18 juin 2014 ; et de son Décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014.

Connaître les droits et obligations des parties

- Les règles d'ordre public qui s'imposent aux parties.
- Les limites légales aux obligations posées par le contrat.
- Les aménagements contractuels.

Etude de cas

Les principales incidences de la réforme du droit des contrats suite à l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 sur les baux commerciaux.

Fixer le loyer et gérer son évolution en cours de bail

- La fixation initiale du loyer.
- L'évolution du loyer en cours de bail : révision triennale légale, clause d'indexation, les indices de référence l'ILC ou l'ILAT.
- Lissage des augmentations de loyer.
- L'inventaire des charges, impôts et taxes.

Exercice

Calculer l'indexation d'un loyer.

JOUR 2

Identifier les clauses stratégiques et sensibles d'un bail commercial

- La durée du bail.
- L'état des lieux devient obligatoire.
- La destination des lieux : activités connexes et complémentaires.
- La cession : La garantie du vendeur limitée à trois ans.
- Répartition des travaux entre le bailleur et le locataire.

**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

Echanges

Prévoir un état prévisionnel et un état récapitulatif des travaux tous les trois ans.

Anticiper la fin du bail

- Le congé délivré par le bailleur et pour reprise.
- Résiliation anticipée du bail en cas de départ à la retraite du locataire.
- La demande de renouvellement.

Etude de cas

Identifier les conditions de fond et de forme pour la délivrance d'un congé : par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception.

JOUR 3

Résilier un bail

- La clause résolutoire.
- La faillite du locataire.

Travaux pratiques

Rédiger une clause résolutoire.

Exercer le droit au renouvellement

- Les conditions du droit au renouvellement.
- La fixation du loyer en renouvellement.
- Le droit d'option et le droit de repentir.

Etude de cas

Etude sur le droit de préférence en faveur du locataire en cas de mise en vente du local commercial.

Connaître et sécuriser la procédure

- Les modalités de refus du renouvellement.
- La fixation et le recouvrement des loyers.
- Le versement de l'indemnité d'éviction.

Etude de cas

Identifier les points d'alerte en cas de défaillance financière du locataire.

PREREQUIS

Aucun

PUBLIC VISE

Directeurs immobiliers, Gestionnaires de biens, Responsables de services généraux, Directeurs financiers, Experts comptables, Toute personne chargée des baux commerciaux dans le cadre de son activité.

- 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

**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

PEDAGOGIE

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

Moyens et supports pédagogiques :

- Remise d'un support pédagogique
- Echanges interactifs
- Intervention d'un formateur expert dans son domaine

Modalités d'évaluation et de suivi :

- 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