

# Les baux commerciaux



**Public concerné :** Tous les professionnels de l'immobilier

---

**Prérequis :**

Ordinateur, portable, connexion internet HD

---

**Modalités d'accès :** Formation en e-learning

---

**Durée :** 2 heures

---

**Tarif :** 29€ TTC

---

**Date ou période :** 6 mois

---

**Horaires :**

- La partie e-learning est accessible 7/7 et 24h/24h.
  - Le monitoring et l'assistance pédagogique sont disponibles du lundi au vendredi de 8h30 à 19h.
  - Les accompagnements individuels seront à programmer avec le formateur du lundi au vendredi entre 9H et 17H.
- 

**Lieu :**

Formation Ouverte A Distance accessible 7j/7 et 24H/24 à partir d'une plateforme conçue spécialement pour le e-learning.

Pour les personnes en situation de handicap, nous mettrons tout en œuvre pour vous accueillir ou pour vous réorienter. Vous pouvez nous contacter à : [contact@opcap.fr](mailto:contact@opcap.fr)

---

**Objectifs de la formation et compétences visées :**

L'objectif de cette formation est d'amener le stagiaire à :

- > Comprendre les fondamentaux du bail commercial et son importance dans le monde des affaires
- > Acquérir les compétences nécessaires pour négocier efficacement les termes d'un bail commercial
- > Maîtriser les droits et obligations de chaque partie pour prévenir les conflits potentiels

# Les baux commerciaux

---

## Programme :

### Partie 1 : Introduction et histoire des baux commerciaux

- > Évolution historique
- > Définition et importance
- > Exemple concret
- > Points à retenir

### Partie 2 : Cadre juridique et réglementaire

- > Champ d'application
- > Avantages pour le locataire
- > Formalisme du contrat
- > Points à retenir

### Partie 3 : Les parties au bail commercial

- > Le bailleur (propriétaire)
- > Le preneur (locataire)
- > Les tiers intervenants
- > Exemple de clause de solidarité
- > Points à retenir

### Partie 4 : Durée et renouvellement du bail

- > Durée minimale et maximale
- > Résiliation anticipée
- > Renouvellement du bail
- > Points à retenir

# Les baux commerciaux

---

## **Partie 5 : Loyer et charges**

- > Fixation du loyer
- > Répartition des charges
- > Exemple de clause de révision du loyer
- > Points à retenir :

## **Partie 6 : Droits et obligations des parties**

- > Obligations du bailleur
- > Obligations du locataire
- > Sanctions en cas de manquement
- > Exemple de clause de résiliation
- > Points à retenir

## **Partie 7 : Cession et sous-location**

- > Cession du bail
- > Sous-location
- > Exemple de clause de cession
- > Points à retenir

## **Partie 8 : Fin du bail et indemnité d'éviction**

- > Fin du bail
- > Indemnité d'éviction
- > Exemple de clause d'indemnité d'éviction
- > Points à retenir

# Les baux commerciaux

---

## **Partie 9 : Contentieux et résolution des litiges**

- > Résolution amiable des litiges
- > Recours judiciaire
- > Exemple de clause de médiation
- > Points à retenir

## **Partie 10 : Cas pratiques et mises en situation**

- > Étude de cas 1 : Renouvellement de bail
- > Étude de cas 2 : Révision du loyer
- > Étude de cas 3 : Résiliation anticipée
- > Étude de cas 4 : Cession de bail

## **Partie 11 : Conclusion et synthèse**

# Les baux commerciaux

---

## Modalités d'évaluation d'atteinte des objectifs de la formation

- QCM/Quizz
- Grille d'évaluation
- Echange avec le formateur par visioconférence (webinar), téléphone et mail

---

## Moyens permettant le suivi et l'appréciation des résultats

Suivi de l'exécution :

- Attestation d'assiduité mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis de la formation.
- Relevé de connexions, signé par un représentant de l'organisme de formation indiquant :
  - La date de l'action et les heures de début et de fin d'utilisation du programme
  - La dénomination du ou des modules suivis.
  - Attestation de réalisation des unités, signée par un représentant de l'organisme de formation, détaillant les travaux finalisés en cohérence avec le programme de formation.

Appréciation des résultats :

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

---

## Méthodes pédagogiques

- Évaluation des besoins et du profil du participant
- Apport théorique et séquences pédagogiques regroupées en différents modules,
- Cas pratiques
- Questionnaire et exercices
- Retours d'expériences
- Séquences pédagogiques regroupées en différents modules,
- Accès individualisé grâce à 1 login et 1 mot de passe par apprenant permettant le contrôle et l'évaluation par les tuteurs formateurs à partir d'une plateforme conçue spécialement pour le e-learning.