



<b>Intitulé de la formation :</b>	<b>Les baux commerciaux : de la théorie à la pratique</b>
<b>Date :</b>	<b>04 décembre 2026</b>
<b>Formateur :</b>	<b>IFAURA</b>
<b>Organisme :</b>	<b>IFAURA</b>

<b>Cycle :</b>	<b>Fiscal</b>
<b>Positionnement à l'entrée :</b> - <b>Public / niveau requis :</b>	<b>Collaborateur EC confirmé</b> <b>Expert-comptable</b> <b>Responsable service juridique</b> <b>Notaire / Avocats</b>
<b>Prérequis :</b>	<b>Aucun</b>

### **Objectif opérationnel :**

Appréhender les grands principes du bail commercial.  
 Connaître les mécanismes du renouvellement, du congé et de la résiliation du bail.  
 Maîtriser les règles de fixation du loyer au cours du bail et lors de son renouvellement.  
 Maîtriser les clauses du bail pour mieux les négocier.

### **Contenu de la formation :**

Partie 1 : théorie des baux commerciaux

Rappel des grands principes (plafonnement, déplafonnement, révision, congé, demande de renouvellement, indemnité d'éviction, résiliation)  
 Rappel des nouveautés  
 Application de la loi PINEL et de la loi MACRON en jurisprudence

Partie 2 : pratique des baux commerciaux

Les clauses pièges,  
 Les clauses à négocier (en tant que bailleur ou preneur)  
 L'état des lieux  
 Modalités pratiques de signature des baux (pouvoir, capacité, formes)  
 Les annexes du bail commercial  
 Le calcul de l'indexation/révision (bail à paliers, bail à loyer variables)  
 Les formalités de mise en œuvre de la révision

Centre d'Affaires le Concorde – 24 rue Lamartine – 38320 EYBENS Tél : 04 56 38 13 22 – Siret 323 374 843 00056  
 contact@adeca.fr - www.adeca.fr

O.F. enregistré sous le n°82 38 01480 38 auprès de la préfecture A.R.A. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat  
 Conformément au RGPD, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification et de suppression des informations qui vous concernent



La cession du droit au bail (en tant que bailleur ou preneur)

La sous-location

La résiliation du bail

### **Moyens pédagogiques et techniques :**

Nous choisissons des formateurs expérimentés et des organismes de formations professionnels. Ils déterminent le contenu, la méthode et les outils de formation adaptés aux stagiaires.

Support pédagogique envoyé par mail deux jours au plus tard avant le jour de la formation.

### **Modalités de formation :**

#### **Modalités de suivi et d'évaluation :**

- Feuilles de présence : signées par le formateur et par les stagiaires par demi-journée
- Evaluation : nos formations sont de courtes durées (maximum 1 jour), nos évaluations sont effectuées à froid par chaque stagiaire qui reçoit un lien par mail à l'issue de la formation
- Attestation individuelle de formation : téléchargeable par le stagiaire après qu'il est complété le quiz et le questionnaire de satisfaction.

#### **Modalités d'organisation :**

- **Lieu** : POMO Hôtel – 16 Avenue de Kimberley – 38130 Echirolles
- **Durée** : 7 heures
- **Horaire** : 9h - 17h30
- **Groupe** : 25 personnes au maximum
- **Modalité d'accès** : être adhérent à l'association et s'inscrire via le site internet
- **Délai d'accès** : inscription 10 jours avant la formation au minimum
- **Tarifs** : Tarif expert – comptable : 300€HT / 360€TTC
- **Tarif Avocats / Notaire** : 340€HT / 408€TTC

#### **Engagements :**

- Le donneur d'ordre s'engage à libérer le collaborateur inscrit à la formation à la date choisie
- Le stagiaire s'engage à être présent et à participer activement à la formation pour sa réussite et l'atteinte de l'objectif.
- En cas d'absence à la formation ou d'annulation effectuée 7 jours précédant le début du stage le montant des droits d'inscription resteront acquis à l'association.

#### **Accessibilité :**

**Nos formations ont lieu dans des ERP en conformité pour l'accueil des PSH.**

**Merci de contacter notre référent handicap pour préparer une inclusion totale**

#### **Conditions de déroulement :**

Centre d'Affaires le Concorde – 24 rue Lamartine – 38320 EYBENS Tél : 04 56 38 13 22 – Siret 323 374 843 00056  
contact@adeca.fr - www.adeca.fr

O.F. enregistré sous le n°82 38 01480 38 auprès de la préfecture A.R.A. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat  
Conformément au RGPD, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification et de suppression des informations qui vous concernent



- Convocation : envoyée aux stagiaires, par mail, une semaine, précédant la formation
- Règlement intérieur : nos formations peuvent avoir lieu dans différents bâtiments, les règlements intérieurs sont envoyés avec la convocation ou sont disponibles sur place.
- Restauration : pour nos formations organisées à la journée le repas est inclus.
- Parking : places de parking gratuites

**Conditions générales de ventes :**

Disponibles sur le site internet (<https://www.adeca.fr/informations/conditions-generales-de-vente/>)

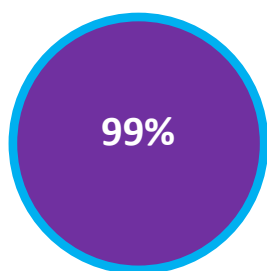
**Contacts :**

Référents :	Adresse mail
Pédagogique	contact@adeca.fr
Administratif	
PSH - handicap	

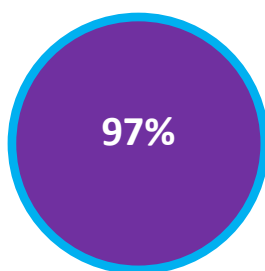
Nous vous remercions de préciser dans l'objet de votre mail le référent destinataire.

**Indicateurs de résultats** (en pourcentage) calculés sur la période de janvier à décembre 2025 :

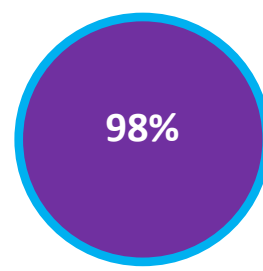
Nos stagiaires jugent que :



De nos formateurs ont une excellente ou bonne maîtrise de leur sujet.



La pertinence des exemples et cas pratiques abordés sont excellentes ou bonnes.



L'organisation de nos formations est excellente ou bonne.