



# TOUT SAVOIR SUR LE BAIL COMMERCIAL

## Programme Pédagogique Détaillé

*Date de dernière mise à jour : 26 septembre 2025*

### Table des matières

<b>Présentation générale .....</b>	<b>2</b>
<b>Publics-cibles .....</b>	<b>2</b>
<b>Pré-requis .....</b>	<b>2</b>
<b>Objectifs pédagogiques .....</b>	<b>2</b>
<b>Contenu.....</b>	<b>3</b>
<b>Durée .....</b>	<b>4</b>
<b>Modalités et délais d'accès .....</b>	<b>5</b>
<b>Tarif .....</b>	<b>5</b>
<b>Moyens pédagogiques.....</b>	<b>5</b>
<b>Moyens techniques.....</b>	<b>6</b>
<b>Moyens d'encadrement .....</b>	<b>6</b>
<b>Modalités d'évaluation .....</b>	<b>7</b>
<b>Accessibilité aux personnes en situation de handicap.....</b>	<b>7</b>
<b>Contact .....</b>	<b>7</b>



## Présentation générale

Une formation qui permet de :

- Appréhender l'ensemble des enjeux et spécificités relatifs aux dispositions contractuelles du bail commercial

## Publics-cibles

Cette formation est ouverte aux adhérents et aux non adhérents de l'association FACT, et notamment aux personnes exerçant les métiers suivants :

- Commercialisateurs
- Asset managers
- Directeurs de centre
- Juristes
- Experts
- Brokers
- Gestionnaires locatifs

## Pré-requis

La formation est ouverte aux professionnels, initiés comme débutant, de la transaction immobilière (cf. supra). Une expérience professionnelle d'au moins 1 année est conseillée.

## Objectifs pédagogiques

- Identifier les caractéristiques législatives et réglementaires du bail commercial
- Maîtriser la rédaction des principales clauses du bail commercial
- Le bail commercial à l'aune du décret tertiaire
- Gérer la fin du bail et ses incidences
- Actualisation des règles du bail commercial à l'aune de la loi de simplification de la vie économique (mensualisation, plafonnement,...)



## Contenu

### 9h - 10h00                    **Actualités législatives**

- Décret n° 2025-619 du 8 juillet 2025
- Décret n° 2025-660 du 18 juillet 2025
- Point sur la loi de simplification

### 10h - 11h                    **Les clauses essentielles du bail commercial**

- Un contrat différent des autres contrats :
- Un contrat spécifique permettant au preneur de bénéficier d'avantages institués par des règles statutaires d'ordre public (articles L.145-1 à L.145-60 du Code de commerce)
- Qui peut en bénéficier ?
- La durée du bail
- La désignation
- La prise de possession
- La destination
- Les charges
- Le loyer et modalités de paiement
- L'indexation et la révision
- Les garanties
- Le loyer du bail renouvelé
- La restitution des locaux
- La clause résolutoire et la résiliation

### 11h - 11h15                    **Pause**



**11h15 – 12h30**                      **Actualité jurisprudentielle**

**12h30 – 14h**                        **Pause déjeuner**

**14h – 15h30**                       **Point sur le décret tertiaire**

- La genèse
- Les textes
- Qui est concerné ?
- Les obligations légales et réglementaires
- Responsabilité – Echange d'information
- Le programme d'action concerté
- La possibilité de mandat
- La question de la mutualisation
- La prise en compte des contraintes bâtementaires et architecturales ou de climat
- Une nouvelle annexe au bail

**15h30 – 15h45**                      **Pause**

**15h45 – 17h**                        **Actualité – Tendances des loyers**

- Les loyers contractuels (nouveaux baux)
- Les loyers judiciaires (renouvellements)

Il est à noter, qu'en raison de l'actualité liée au PJJ simplification, le timing et le contenu de la formation peuvent être amenés à être modifiée, afin d'être au plus près des besoins de l'actualité règlementaire.



Fédération des  
**Acteurs du Commerce**  
dans les Territoires

## Durée

La formation est organisée en présentiel, sur 1 journée (8 heures).

## Modalités et délais d'accès

La formation est proposée en inter-entreprise, aux entreprises adhérentes et non adhérentes de l'association.

Chaque session de formation est organisée à date fixe, selon le calendrier diffusé par l'association.

L'inscription se fait dans la limite des places disponibles et dans le respect des délais de rétractation applicables (14 jours en cas de financement individuel).

## Tarif

La formation est commercialisée au tarif de :

- 750€ HT (900€ TTC) pour les adhérentes
- 1100€ HT (1320€ TTC) pour les non adhérents

## Moyens pédagogiques

Chaque participant reçoit, en début de formation, un questionnaire de positionnement pour mieux comprendre son niveau de connaissance et de compétence à l'entrée. Les résultats sont communiqués aux formateurs pour mieux comprendre le profil et les besoins des participants à la formation et adapter le conducteur et/ou les postures en fonction du niveau constaté.

La formation repose sur une approche pédagogique par le faire, alternant séquences de transmission magistrales par le formateur et exercices encadrés de mise en application des pratiques et techniques par les participants.

Chaque séquence pédagogique prévoit la mise à disposition d'outils et de guides permettant aux stagiaires de concrétiser, de manière itérative, leur projet.

FACT – FEDERATION DES ACTEURS DU COMMERCE DANS LES TERRITOIRES – 11, avenue de l'Opéra 75001 Paris

Association déclarée - SIRET n° 34904737300064 - TVA Intracommunautaire : FR68349047373

Organisme de formation enregistré sous le numéro 11756688975 auprès du préfet de région d'Île-de-France.

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.



## Moyens techniques

La formation se déroule en présentiel à l'adresse suivante :

### **Espace La Rochefoucauld**

11, rue de La Rochefoucauld  
75009 Paris

Le plan d'accès à la salle de formation est accessible en cliquant sur le lien suivant :

<https://maps.app.goo.gl/buExYaRezCNKS2Cm8>

La salle de formation dispose de l'ensemble des équipements nécessaires à l'accueil des participants et à la réalisation de la formation : tables, chaises, vidéoprojecteur, paperboard, crayons et stylos, post-it, connexion Internet.

L'accueil des participants se fait dans le respect du Protocole sanitaire applicable aux organismes de formation.

Le formateur et les participants signent, par demi-journée, une feuille d'émargement.

## Moyens d'encadrement

La formation est assurée par un collectif de professionnels experts en urbanisme commercial, adhérents de l'association et disposant d'une expérience professionnelle significative sur la thématique.

Un CV des formateurs est disponible, sur demande.



## Modalités d'évaluation

Les participants devront compléter, avant le début de la session, un formulaire de positionnement pour apprécier le niveau de chacun sur les compétences visées par la formation.

Le dispositif d'évaluation prend la forme d'un questionnaire, soumis à l'ensemble des participants en fin de session.

Un score de 80% devra être atteint pour valider la formation

Une attestation de réalisation est remise à chaque participant à l'issue de la formation. Une attestation de réussite est remise aux participants satisfaisant les critères de réussite de la formation.

## Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Cette formation est ouverte au plus grand nombre, et notamment aux personnes en situation de handicap. Une attention particulière sera portée, dans le cadre du processus d'organisation des sessions, pour comprendre la nature de la situation de handicap et envisager les modalités d'adaptation ou de compensation les plus adéquates.

Les locaux dans lesquels sont organisées nos sessions de formation sont accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

N'hésitez pas à nous indiquer les éventuelles situations de handicap de vos collaborateurs pour que nous en discutons ensemble, en toute confidentialité.

## Contact

Sandrine MOREAU, directeur des relations adhérents et référente pédagogique  
[smoreau@lesacteursducommerce.com](mailto:smoreau@lesacteursducommerce.com)