

LA GESTION LOCATIVE DES LOCAUX COMMERCIAUX

EXPERT

EN DIGITAL LEARNING

WE-SEGL0010

2 jours
(14h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **650 € HT**

OBJECTIFS :

- Cette formation a pour objectif de se perfectionner sur les points les plus délicats de la gestion locative des locaux commerciaux et d'actualiser ses connaissances au regard des évolutions législatives et jurisprudentielles.

NIVEAU & PUBLIC :

Assistants et gestionnaires confirmés, Directeurs d'agence, Responsables d'un service de gestion

Prérequis : aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES :

Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription.

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

INTERVENANT(S) :

Formateur :

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

JOUR 1

Séquence 1 : La rédaction du bail

- Présentation de la formation et des objectifs
- Importance de la gestion locative efficace des immeubles commerciaux

I - Le choix du bail et les conditions d'application du statut du bail commercial

- Quel bail choisir ?
- Caractéristiques du bail commercial
- Les dispositions d'ordre public

II - Les précautions à prendre

- Le local,
- Le Bailleur,
- Le choix du locataire

III - Les clauses particulières et générales

- Le loyer,
- Les accessoires,
- Les provisions pour charges et travaux

IV - La signature du bail

- La préparation des documents,
- Les annexes.

Conclusion

- Récapitulatif des points clés abordés
- Quiz ou cas pratiques

Séquence 2 : Les conditions financières du bail et la JURISPRUDENCE

- Introduction (15 minutes)
- Rappel du contenu précédent

I - L'évolution du loyer : les règles

- La révision triennale,

- L'indexation annuelle,
- Le déplaçonnement du loyer,
- Le calcul de la valeur locative

II - Le plafonnement et le déplaçonnement

- Les règles applicables,
- La fixation à l'amiable,
- La fixation judiciaire

III - Les charges et travaux

- Les règles de répartition des charges,
- Les dérogations possibles et les conséquences,
- Les charges impôts et taxes non imputables au locataire,
- L'inventaire des catégories de charges

Conclusion

- Récapitulatif des points clés abordés
- Quiz ou cas pratiques

JOUR 2

Séquence 3 : Les litiges et contentieux

- Introduction (15 minutes)
- Rappel du contenu précédent

I - Le refus de renouvellement et l'indemnité d'éviction

- Les règles applicables,
- La méthode de calcul

II - Le contentieux dans le bail commercial

- Stratégies de résolution des litiges,
- Recours amiables et judiciaires

III - Le bail et les procédures collectives

- Sort du bail,
- Les actions possibles du bailleur.

IV - Résiliation du bail commercial

- Motifs de résiliation,
- Procédures légales à suivre,
- Conséquences financières et pratiques

Conclusion

- Récapitulatif des points clés abordés
- Quiz ou cas pratiques

Séquence 4 : Les événements du bail

- Introduction (15 minutes)
- Rappel du contenu précédent

I - Le changement de locataire : La cession du bail

- Les clauses de cession et leur conséquence,
- La cession du fonds,
- La cession du bail isolé,
- L'état des lieux

2 Le changement de bailleur : Le droit de préférence du locataire

- Les règles,
- Les exclusions,
- Les dispositions contractuelles
- Le dépôt de garantie

3 Le contentieux de la gestion locative

- Le rôle de gestionnaire
- Les risques et les limites

Conclusion

- Récapitulatif des points clés abordés
- Quiz ou cas pratiques

ÉVALUATION DES CONNAISSANCES FORMULAIRE DE SATISFACTION