



OBJECTIF(S)

- Acquérir et/ou améliorer les connaissances indispensables pour gérer un portefeuille de gestion locative de locaux professionnels

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Tout public

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel expérimenté en transmission
des fonds de commerce et d'entreprise

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

- La diversification du patrimoine immobilier
- Les enjeux d'un portefeuille

I - LES DIFFÉRENTS TYPES DE CONTRATS

- Bail commercial
- Bail dérogatoire
- Bail professionnel
- Autres contrats

II - LA RECHERCHE DE LOCATAIRE

- Les circuits de commercialisation
- La sélection
- Vérifier la solvabilité
- Les garanties de paiement du loyer
- Le dépôt de garantie

III - LA REDACTION DU BAIL COMMERCIAL

- Les clauses financières (loyer, provisions, révisions, indexations)
- L'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances
- Les travaux et la réglementation
- L'état des lieux et les clauses d'accession

IV - LA GESTION

- Appel du loyer et des charges
- Les indexations et les motifs de déplaçonnement
- Le récapitulatif annuel
- La cession du bail et l'état des lieux
- La garantie du cédant

V - LES IMPAYES

- Les relances
- Le recouvrement contentieux
- La résiliation du bail
- Les procédures collectives

VI - LE RENOUELEMENT DU BAIL

- Le déplaçonnement
- L'initiative du renouvellement
- Le formalisme du renouvellement

SYNTHESE ET CONCLUSION



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap