

IE035 IMPAYÉS DE LOYERS COMMERCIAUX : PRÉVENTION ET RECouvreMENT



OBJECTIF(S)

- Évaluer les risques d'impayés du loyer commercial.
- Mener à bien le traitement amiable et judiciaire des impayés.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Gestionnaires de locaux commerciaux et de centres commerciaux, Expert immobilier, Responsables contentieux, toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier commercial.

Prérequis : connaître les fondamentaux du bail commercial.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (avec cas pratiques et mises en situation) ou 3h30

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

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Avocat spécialisé en droit du travail

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - PRÉVENIR LE RISQUE D'IMPAYÉ AVANT LA SIGNATURE DU BAIL

- Critères de choix du locataire
- Le dépôt de garantie
- La caution : comment choisir et formaliser ?
- L'assurance
- Les clauses du bail sanctionnant les impayés

II - IDENTIFIER ET GÉRER LE RISQUE D'IMPAYÉ EN COURS DE BAIL

- Gérer le changement de situation du locataire (cession du droit au bail, modification d'activité)
- Repérer les signaux d'alerte et réagir immédiatement (mise en demeure, saisie conservatoire)
- Mettre en œuvre la résiliation anticipée du bail (le commandement de payer visant la clause résolutoire)
- Négocier un protocole d'accord (les précautions à prendre)

III - RECOURRER L'IMPAYÉ

- Recouvrer sans rupture de bail : panorama des procédures - étapes et délais.
- Recouvrer avec rupture de bail : panorama des procédures - étapes et délais.
- La procédure d'expulsion
- Les mesures de recouvrement forcé (saisie attribution, saisie vente, etc).



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap