



OBJECTIF(S)

- **Faire** le point sur les évolutions récentes de la législation et de la jurisprudence et l'application pratique sur la gestion locative des locaux commerciaux.

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Les professionnels de l'immobilier, gestionnaires et assistants.

Prérequis : les bases de la gestion locative des locaux commerciaux.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : ½ journée (soit 3,30 heures)

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

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 50

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 : 130 € HT

Non Adhérent FNAIM : 190 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

Bienvenue

+ Présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I - LE LOYER ET LES CHARGES

- Le lissage du déplafonnement : les règles et les exceptions
- Clause d'échelle mobile : attention aux stipulations contraires
- Inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevance

II - RÉSILIATION DU BAIL

- Le formalisme du congé pour le bailleur et le locataire
- Information des créanciers inscrits
- Acquisition de la clause résolutoire en cas de procédure

III - LA CESSIION DU BAIL

- Limite de 3 ans à la clause de garantie (comment ? quand ?)
- État des lieux en cas de cession du bail ou du fonds
- Non respect du formalisme et conséquences

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

**TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS
+ REMERCIEMENT**



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap