



OBJECTIF(S)

- **Identifier** et anticiper les risques d'impayés.
- **Recouvrer** les loyers en intégrant les spécificités liées à la crise sanitaire.
- **Suivre** et rendre compte des procédures.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Gestionnaires de locaux commerciaux et centres commerciaux
Responsables contentieux.

Prérequis : aucun.

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 : Avocat spécialisé en droit du travail

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 - PRÉVENTION – RECOUVREMENT AMIABLE ET PRÉCONTENTIEUX

- Constitution du dossier locataire : les précautions à prendre
- Mettre en place des garanties : assurance loyers impayés, cautionnement, quelles différences ? Comment sécuriser ?
- Relances, mise en demeure, commandement de payer visant la clause résolutoire : modalités et calendrier
- Les mesures conservatoires : quand ? comment ?
- Les loyers commerciaux à l'épreuve de la crise sanitaire : le locataire est-il dispensé de payer son loyer ? Quels moyens d'action pour le bailleur ?

II - SUIVRE LES PROCÉDURES

- La procédure de résiliation de bail devant le juge des référés : étapes, délais et spécificités
- La procédure au fond : dans quels cas ? Selon quelles modalités ?
- Les mesures d'exécution forcée : expulsion, saisies

III - FAIRE FACE A LA PROCÉDURE COLLECTIVE DU LOCATAIRE

- Sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire : le sort du bail à chaque étape
- Le sort des loyers avant et après l'ouverture de la procédure collective
- Période suspecte : les précautions

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap