

## OBJECTIFS

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

**Pouvoir apporter** un conseil efficace auprès des clients (bailleurs et locataires)

**Maîtriser** les moments clés de la vie du bail

## NIVEAU ET PUBLIC

Tout public.

**Prérequis** : Notions juridiques

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paperboard

**Moyens pédagogiques** : Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription. Les cas pratiques sont à réaliser à l'issue de la formation pour vérification des acquis

Support pédagogique :  
Quiz d'évaluation finale

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT

Philippe Maître

Formateur et professionnel spécialisé en transmission de fonds de commerce et d'entreprise  
Expert certifié REV, membre de la CEIF

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

La diversification du patrimoine immobilier  
Les enjeux d'un portefeuille

### LES DIFFERENTS TYPES DE CONTRATS

Bail commercial  
Bail dérogatoire  
Bail professionnel  
Autres contrats

### LA RECHERCHE DE LOCATAIRE

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

### 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

### 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

### LES IMPAYES

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

### LE RENOUVELLEMENT DU BAIL

Le déplaçonnement  
L'initiative du renouvellement  
Le formalisme du renouvellement