



PROGRAMME DE FORMATION

Gérer les baux commerciaux et professionnels au quotidien

ORGANISATION

Durée : 7 heures

Mode d'organisation : Mixte

CONTENU PEDAGOGIQUE



PUBLIC VISE

Assistant immobilier, assistant administratif, gestionnaire locatif, gestionnaire juridique, gestionnaire de patrimoine, chargé de gestion immobilière, responsable immobilier et collaborateur de SEM, EPL, bailleurs et structure en charge de la gestion de locaux commerciaux ou professionnels.



OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Identifier le régime d'occupation adapté et les principales règles applicables aux baux commerciaux, professionnels et autres contrats d'occupation
- Contrôler la conformité d'un bail et de ses annexes, et assurer le suivi des principales obligations des parties
- Gérer les principales opérations courantes d'un bail (loyer, indexation, charges, travaux, échéances) conformément aux dispositions contractuelles
- Repérer les événements impactant la vie du bail (cession, sous-location, renouvellement, congé...) et déterminer les actions de gestion à mettre en œuvre



DESCRIPTION

Accueil et recueil des attentes

Comprendre le cadre juridique du bail

- Le statut des baux commerciaux
- Le champ d'application
- Les différents contrats (commercial, professionnel, dérogatoire, civil, convention d'occupation précaire)
- La durée du bail
- Les droits et obligations des parties



Prendre en charge un bail après sa signature

- Les annexes obligatoires
- L'état des lieux
- Les clauses essentielles
- La destination des locaux
- Les assurances
- Les échéances à surveiller
- Les points de vigilance

Gérer le bail au quotidien

- Le loyer
- La révision et l'indexation
- Les charges
- Les taxes, impôts et redevances refacturables
- Les travaux (entretien/réparation/grosses réparations)
- Les impayés.

Gérer les événements qui affectent le bail

- La déspécialisation et changement d'activité
- La cession de bail
- La sous-location
- Le renouvellement
- Le congé
- La vente du local

Synthèse et bilan de la formation



PREREQUIS

Aucun pré-requis

Matériel nécessaire pour les formations à distance :

- Avoir un ordinateur équipé d'une carte son, d'un micro fonctionnel et d'une webcam
- Avoir un accès internet avec un débit permettant la connexion à la classe virtuelle
- Il est recommandé d'utiliser le navigateur Google Chrome

Pour toute question ou demande d'assistance, vous pouvez nous contacter à formation@scet.fr.



MOYENS ET SUPPORTS PEDAGOGIQUES

Moyens pédagogiques

- Apports théoriques et méthodologiques.
- Présentation de cas concrets issus des pratiques des SEM et des bailleurs.
- Analyse commentée de clauses contractuelles
- Études de cas et mises en situation
- Exercices de calcul des indexations et des répartitions de charges
- Construction d'outils de suivi des échéances et des obligations des parties
- Temps d'échanges et réponses aux questions des participants.

Supports pédagogiques

Le support de formation sera transmis, en format numérique, à chaque stagiaire.



MODALITES D'EVALUATION ET DE SUIVI

En amont de la formation

- Recueil des attentes des stagiaires afin de disposer des informations essentielles au bon déroulé de la formation (profil, niveau, attentes particulières...)
- Auto-positionnement des stagiaires afin d'évaluer le niveau de départ

Tout au long de la formation

- Évaluation des acquis en fonction des objectifs visés avec des questions orales, des exercices, des QCM, des cas pratiques ou mises en situation...

A la fin de la formation

- Auto-positionnement des stagiaires afin de mesurer l'acquisition des compétences
- Questionnaire de satisfaction en ligne