

OBJECTIF(S)

- **Acquérir** les connaissances juridiques et pratiques Indispensables à l'exercice de l'activité de gérant locatif
- **Apporter** des bases juridiques à une première expérience « terrain »
- **Maîtriser** les dernières obligations issues de la loi Hoguet ainsi que ses dernières évolutions de la réglementation relative aux baux afin d'être rapidement opérationnel.

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Toutes personnes débutant dans le domaine de la Gérance Locative ou souhaitant consolider une première expérience « terrain ».

Prérequis : aucun.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

CYCLE INTENSIF

Durée : 4 jours (soit 28 heures)

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
3 supports pédagogiques :

- Loi Hoguet
 - Les baux
 - Les opérations relatives à la gérance locative
- Quiz d'évaluation

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 1 100 € HT

Non Adhérent FNAIM : 1 900 € HT

Demandeur d'emploi : 1 500 € HT

PROGRAMME

JOUR 1

I - LA PROFESSION D'ADMINISTRATEUR DE BIENS

- La réglementation
- Le mandat de gestion - les honoraires de location, de gestion.
- Les missions du gérant
 - l'application des législations «Les baux»
 - la mise en location et les garanties locatives
 - le suivi du locataire : de l'entrée à la sortie
 - l'entretien du logement - les travaux
 - le règlement des litiges - le recouvrement des loyers
 - l'information du mandant- les obligations administratives

JOUR 2

I - LES BAUX D'HABITATION RELEVANT DE LA LOI DU 6/07/1989

- les baux à usage d'habitation et à usage mixte (habitation et professionnel). Distinction autres baux (bail code civil, bail rural, bail professionnel...)
- les locations meublées constituant la résidence principale du locataire
- les exclusions
- **Le dossier du locataire et les garanties de solvabilité (caution, GLI, VISALE)**
- Le bail - contrat type - et ses annexes
 - les nouvelles mentions obligatoires du bail
 - les conditions financières du bail et l'encadrement des loyers
 - l'état des lieux
 - le dossier de diagnostic technique locatif et les autres annexes du bail. la notice d'information

JOUR 3

L'exécution du bail

- la répartition de la charge des travaux
- la révision du loyer en cours de bail
- les charges récupérables
- les obligations du bailleur - du locataire
- la restitution du dépôt de garantie
- **La fin du bail**
 - le renouvellement du bail
 - les congés délivrés par le bailleur
 - le congé délivré par le locataire

JOUR 4

- LE RECOUVREMENT DES LOYERS/CHARGES

- LA PROCÉDURE D'EXPULSION

- LE TROUBLE ANORMAL DU VOISINAGE

- LA REPRISE DU LOGEMENT, APRÈS ABANDON DU LOGEMENT



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap