

## 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