

BAIL D'HABITATION PRINCIPALE : MAÎTRISER ET SÉCURISER TOUTES LES ÉTAPES D'UNE BONNE GESTION

EN DIGITAL LEARNING

WE-SIGL003

4 jours
(28h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **1 100 € HT**

OBJECTIFS :

- Sécuriser la prise du mandat et les actes de gestion
- Maîtriser toutes les étapes du cycle locatif
- Mettre en place des méthodologies de travail fiables
- Savoir gérer les conflits et activer les voies de recours adaptées

NIVEAU & PUBLIC :

Gestionnaires locatifs débutants et confirmés, Agents de location débutants et confirmés
Prérequis : aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES :

Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription.

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum :

INTERVENANT(S) :

Formateur : Spécialiste en : Location et gérance locative
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

JOUR 1 – LA PRISE DU MANDAT DE GÉRANCE LOCATIVE

- L'environnement légal du mandat : durée, tacite reconduction, étendue de mission, démarchage.
- Les actes de location dans le mandat : annexe, fixation du loyer, permis de louer.
- Les pouvoirs de la DGCCRF.
- Les honoraires de gestion et de location : règles légales, répartition, exigibilité.
- Identification des parties et du bien : diagnostics, décence, prise en gestion en cours de bail.
- Signature et enregistrement du mandat : mentions obligatoires, registre.

JOUR 2 – DU DOSSIER DE CANDIDATURE À L'INSTALLATION DU LOCATAIRE

- La publicité : mentions obligatoires et contrôle DGCCRF.
- Le dossier de candidature : lutte contre la discrimination, documents autorisés, faux dossiers, colocation.
- Les garanties : dépôt de garantie, caution solidaire, GLI, dispositif VISALE.
- Le bail : durées, contenu du bail type, charges récupérables, annexes, signature.
- L'entrée dans les lieux : état des lieux, assurances, remise des clefs.

JOUR 3 – LA GESTION DU BAIL JUSQU'AU DÉPART DU LOCATAIRE

- Le recouvrement des loyers et la gestion des impayés : indexation, relocation, renouvellement à loyer réévalué, injonction de payer, clause résolutoire, expulsion, trêve hivernale.
- Les charges locatives récupérables : décret de 1987, provisions, justification, régularisation, forfait.
- Les réparations locatives : définition, décret de 1987, recours en cas de dégradations.
- Le départ du locataire : congé, préavis, visite conseil, état des lieux de sortie, dépôt de garantie.

JOUR 4 – LES BAUX PARTICULIERS

- La colocation : cotitularité, solidarité (époux, pacsés, colocataires), bail unique ou multiple, charges.
- Le bail mobilité : conditions d'éligibilité, congés, particularités financières et garanties.
- Le bail meublé étudiant : cadre juridique, congés, conditions financières, garanties.
- Le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire : définition, mise en place, résiliation.