

GÉRANCE LOCATIVE

COMMENT ÉVITER LES PIÈGES

GL002

1 jour
(7 h)

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

Tarif : **220 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Superviser l'évolution de la législation et de la jurisprudence pour mieux renseigner les propriétaires et les locataires sur leurs droits et obligations

NIVEAU & PUBLIC :

Responsables et collaborateurs en Administration de Biens ayant déjà une pratique de la gérance
Agents immobiliers voulant se perfectionner dans le conseil aux bailleurs

Prérequis : aucun

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 25

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel expérimenté en gérance locative
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I – LE MANDAT

- L'identification des parties, des biens
- Conditions de validité : par rapport au code civil, par rapport à la loi du 02/01/1970
- Évolutions légales et jurisprudentielles
- Quels honoraires peuvent percevoir les administrateurs de biens ?
- Durée et fin du mandat

II – LES BAUX

- Différents baux
- Choix en fonction du bailleur
- Choix en fonction du locataire
- L'intérêt du bail meublé au niveau juridique et au niveau fiscal
- Le respect des dispositions d'urbanisme
- Le respect des dispositions du règlement de copropriété
- Étude de modèles types de bail
- Rappel sur les clauses obligatoires, les clauses abusives et les clauses qui peuvent se révéler utiles, annexes et informations obligatoires

III – LES PHASES DE GESTION

- Les révisions de loyers
- La régularisation des charges locatives
- Les travaux, leur répartition et leur financement
- La gestion des impayés
- La gestion du congé donné par le locataire
- La gestion du congé donné par le bailleur
- Le décès du locataire
- La gestion de la cotitularité
- L'état des lieux de sortie et la restitution du dépôt de garantie
- Clôture comptable du compte du bailleur et restitution de certains documents

IV – FIN DE GESTION