

OBJECTIF(S)

- Faire le point sur les nouveautés législatives en matière locative

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Gestionnaires locatifs, Agents de location

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel expérimenté en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES À LA CANDIDATURE DU LOCATAIRE

- La lutte contre la discrimination
- Les documents justificatifs autorisés

II - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CONTENU DU BAIL

- Les nouvelles mentions obligatoires
- Les sanctions en cas d'omission
- Surface habitable : conséquences en cas d'erreur
- Les annexes au bail et leur transmission
- Point sur la loi CLIMAT ET RÉSILIENCE : obligations des bailleurs et nouveaux droits des locataires

III - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU DÉPÔT DE GARANTIE

- Son exigibilité
- Son montant
- Ses délais de restitution
- Les sanctions en cas de retard de restitution

IV - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CAUTIONNEMENT

- Suppression des mentions manuscrites et signature électronique
- L'acte de caution spécifique en cas de colocation

V - LES NOUVEAUX DROITS ET OBLIGATIONS DES COLOCATAIRES

- Impacts de la division sur la décence
- Le forfait de charges
- L'assurance

VI - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AUX CHARGES RÉCUPERABLES

- Conséquences de la régularisation tardive des charges
- Le forfait de charges

VII - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES À L'ÉTAT DES LIEUX

- Forme et contenu de l'état des lieux
- Le complément d'état des lieux d'entrée
- Prise en compte de la vétusté

VIII - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES À LA FIXATION DU LOYER

- La fixation du loyer initial
- L'indexation annuelle du loyer

IX - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CONGÉ DU LOCATAIRE

- Les formes du congé
- Le Préavis du locataire
- Fin de la solidarité en cas de violences conjugales

X - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CONGÉ DU BAILLEUR

- Les formes du congé
- Le Préavis du bailleur
- Le congé reprise pour habiter
- Le congé pour vendre
- Le congé donné par le nouveau bailleur
- Les nouveaux cas de suspension des congés
- La protection du locataire âgé
- Les sanctions en cas de congé frauduleux



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap