

SÉCURISER LE CHOIX DU LOCATAIRE ET ÉCARTER LE RISQUE DE DISCRIMINATION : CRITÈRES FINANCIERS ET D'ÉLIGIBILITÉ, GARANTIES, BAIL, PROCÉDURES

OBJECTIF(S)

- Ecarter tout risque de DISCRIMINATION dans le choix du locataire, apprendre à sécuriser son bail et son choix de locataire

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Tous collaborateurs habilités d'agence immobilière, responsables d'agence

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 spécialisé en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Les enjeux du choix du locataire : entre exigence de solvabilité et risque de discrimination

I - CONTOUR ET CHAMP D'APPLICATION

- La notion de Résidence principale
- La solidarité des locataires
- La définition du colocataire
- Les différents Baux
- Le droit au logement
- La responsabilité de l'agent immobilier dans le choix du locataire

II - DISCRIMINATION ET CHOIX DU LOCATAIRE

- Définition juridique et risque pénal
- La discrimination dans l'accès au logement
- Discrimination Directe et Discrimination Indirecte
- Faits constitutifs de discrimination
- Repérer et gérer une demande de discrimination
- Éléments de langage
- Relation au bailleur

Cas pratiques, mises en situation

III - LA COLLECTE DE PIÈCES ET LA MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

- Les pièces légales pour l'étude du dossier
- La caution physique
- Les autres types de caution : GLI, caution bancaire, FASST, VISALE...
- Définition de la solvabilité du locataire

IV - LE PARCOURS DU CANDIDAT LOCATAIRE ET LE CHOIX FINAL

- Éligibilité du dossier locataire avant et après visite
- Choix du locataire : définition de critères objectifs
- Justifier du choix/non choix auprès du locataire
- Comment sécuriser le parcours locataire : visite collecte des pièces, choix final.
- Quelles procédures mettre en place pour justifier que l'on n'a pas discriminé ?

Process, cas pratiques, mises en situation.



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap