

OBJECTIF(S)

- Appréhender l'étendue de la mission pour asseoir les bases d'une bonne gestion

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Gestionnaires locatifs débutants et confirmés, agents de location débutants et confirmés

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

I - COPROPRIÉTÉ OU MONOPROPRIÉTÉ : QUELLES DIFFÉRENCES ?

- Définition et environnement juridique de la copropriété
- Définition et environnement juridique de la monopropriété

II - MONOPROPRIÉTÉ À PLURALITÉ DE LOGEMENTS : COMMENT ASSEOIR LES BASES D'UNE BONNE GESTION ?

- Le mandat de gérance :
 - L'étendue de la mission
 - Les honoraires de gestion
- Le règlement d'immeuble :
 - Son utilité
 - Comment le rédiger : les clauses importantes
 - Comment le rendre opposable aux locataires
- La gestion des charges :
 - Comment créer une grille de répartition des charges
 - L'approbation annuelle des comptes : Les précautions à prendre envers le bailleur et les locataires
 - Les différents modes de recouvrement : Provisions ou forfait, quelles différences, quels impacts ?
- Les assurances :
 - Les obligations des locataires
 - Les obligations du bailleur et les conseils à lui apporter

III - POINT SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

- Les obligations au sein des immeubles collectifs
- Les impacts sur les bailleurs :
 - Les normes de décence du logement
 - Le calendrier de sortie des passoires énergétiques du parc locatif

- Les droits des locataires en place
- Les mesures de prévention et d'incitation envers les bailleurs

IV - LE CONGÉ DU BAILLEUR

- Le congé « reprise pour habiter » :
 - Quels sont les bénéficiaires possibles ?
 - Quel formalisme à respecter ?
- Le congé pour vente :
 - Les obligations au regard de la loi du 6 juillet 1989
 - Vente de l'immeuble en bloc : Quels droits pour les locataires en place ?
 - Le droit de préemption du locataire au regard de la loi du 31 décembre 1975

V - LES OBLIGATIONS EN CAS DE MISE EN COPROPRIÉTÉ

- Le Diagnostic technique général de l'immeuble - La création d'un État descriptif de division (EDD) et d'un RC (Règlement de Copropriété)- La nomination d'un Syndic

VI - LE RÈGLEMENT DES LITIGES

- La Commission Départementale de Conciliation
- Le Juge des contentieux et de la protection



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap