



## OBJECTIF(S)

- Adapter la durée du bail à chaque situation ; Appréhender sereinement la fin du bail ;
- Sécuriser la résiliation par le bailleur ; Savoir réagir au congé du locataire.

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Les professionnels de l'immobilier

**Prérequis :** Connaissance de la Loi de 89

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée :** ½ journée (soit 3,30 heures)

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

**Matériel nécessaire :** vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum :** 50

## INTERVENANT(S)

**Formateur :** Professionnel expérimenté en gérance locative

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM :** 130 € HT

**Non Adhérent FNAIM :** 190 € HT

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

- Bienvenue + présentation du cours et des objectifs pédagogiques

### I - APPRÉHENDER L'ÉCHÉANCE DU BAIL

- La durée du bail
- Reconduction ou renouvellement du bail : quelles différences ?
- Savoir déterminer l'échéance du bail en cours
- Les obligations du gérant envers le bailleur avant la fin du bail

### II - LE CONGÉ DU LOCATAIRE

- La forme du congé
- Le préavis légal
- Le préavis réduit
- Spécificités du congé du locataire dans le logement meublé
- Le congé des époux et des pacsés : précautions à prendre pour la validité du congé
- Le congé d'un colocataire

### III - LE CONGÉ DU BAILLEUR

- La forme du congé
- Le préavis
- La notice d'information

- Le congé reprise pour habiter :
  - Quels sont les bénéficiaires du droit de reprise ?
  - Les mentions obligatoires
  - Comment justifier du caractère réel et sérieux de la reprise pour habiter ?
  - Dans quel délai et pendant quelle durée le bénéficiaire doit-il habiter ?
- Le congé pour vente :
  - Purge du droit de préemption du locataire
  - Quid des honoraires de transaction
  - Danger du congé trop prématuré
- Le congé pour motif légitime et sérieux :
  - Quels motifs peuvent-ils être invoqués ?
  - Différence entre congé et résiliation par mise en oeuvre d'une clause résolutoire
- Le congé du nouveau bailleur en cas d'acquisition du bien occupé : quelle protection pour le locataire en place ?
- La protection du locataire âgé
- Spécificités du congé du bailleur dans les logements meublés
- Les sanctions en cas de congé frauduleux

### SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

### TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap