



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