

OBJECTIFS

- **Appréhender** les droits et obligations des parties
- **Maîtriser** le contenu du bail et son évolution
- **Savoir** gérer les conflits

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Gestionnaires locatifs débutants et confirmés
Agents de location débutants et confirmés

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 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 - DOMAINE D'APPLICATION DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989

- Les baux obligatoirement soumis à la loi
- La notion de résidence principale
- La notion de logement meublé
- La colocation
- Les exclusions

II - LE CONTRAT DE LOCATION

- La durée du bail
- Le contenu du bail : les mentions obligatoires et les clauses interdites
- Les annexes au bail
- Le dépôt de garantie
- Le cautionnement et les garanties de paiement

III - LES POINTS ESSENTIELS DE LA VIE DU CONTRAT

- L'indexation annuelle du loyer
- Les charges locatives récupérables :
 - les provisions
 - la régularisation
 - le forfait de charges
- L'assurance habitation du locataire

IV - LA FIN DU BAIL

- Le congé du locataire
- Le congé du bailleur
- La restitution des clefs et l'état des lieux de sortie

V - LE REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE ET LE SOLDE DE TOUT COMPTE

- Les délais de remboursement
- Les sanctions en cas de retard
- La forme du remboursement
- Cas spécifique de l'arrêté des comptes pour les logements situés dans un immeuble collectif

VI - LE RÈGLEMENT DES LITIGES

- La Commission Départementale de Conciliation
- Le Tribunal d'Instance