

## OBJECTIF(S)

- Appréhender l'étendue de la mission, asseoir les bases d'une bonne gestion, sécuriser les congés en cernant les droits de préemption spécifique des locataires

## 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 - 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 - 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

### IV - 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