

OBJECTIFS

• **La loi ALUR, la loi MACRON, la loi ELAN (parue ou à paraître)**, les nombreux décrets publiés bouleversent les habitudes et il est important de faire le point pour savoir si ces nouvelles dispositions sont bien intégrées dans le quotidien mais aussi se rassurer...

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Administrateurs de Biens.

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 – INCIDENCES DES NOUVELLES DISPOSITIONS SUR LES MANDATS DE LOCATION ET LES MANDATS DE GÉRANCE

- Nouveautés
- Faut-il conclure des avenants ?

II - QUELLES SONT LES LOCATIONS SOUMISES À LA LOI DU 6 JUILLET 1989 ?

- Nouvelle définition de la résidence principale
- La location meublée à titre de résidence principale
- Le choix du locataire est-il « encadré » ?

III - À QUI S'APPLIQUE LE BAIL TYPE ?

- Comment remplir le bail ?
- Peut-on encore insérer des clauses contractuelles ?
Lesquelles ?
- Nouveautés en matière d'état des lieux
- Quelles sont les nouvelles annexes à joindre au contrat ?
- Nouveautés en matière d'honoraires de location

IV - LA FIXATION DU LOYER

- La détermination du loyer initial
 - En zones « tendues »
 - En zones « non tendues »
- L'encadrement des loyers lors du renouvellement ou de la relocation

V - LES NOUVELLES PRESCRIPTIONS ET OBLIGATIONS EN COURS DE BAIL

- Les prescriptions nouvelles en matière d'assurance, de travaux etc...
- Quelles sont les nouvelles dispositions qui s'appliquent aux baux conclus avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR ?

VI - LA FIN DU BAIL

- Modifications apportées aux congés
 - Les congés donnés par le propriétaire bailleur
 - Les congés donnés par les locataires et les nouveaux cas de préavis réduits
- Les nouveaux seuils pour les locataires protégés
- La protection de la personne à charge
- Sanctions nouvelles en cas de congé frauduleux
- Restitution du dépôt de garantie
- Grille de vétusté

VII - LES TEXTES À VENIR