

OBJECTIFS

- Développer l'activité location
- Pratiquer la location dans le respect des textes
- Connaitre les notions de bases des divers baux d'habitation
- Maîtriser les dernières évolutions des lois ALUR – Macron
- Respecter les obligations du code de la consommation
- Satisfaire aux obligations de publicité en location
- Mieux Informer et Conseiller locataires et bailleurs
- Préserver son droit à rémunération
- Réduire le risque d'engagement en Responsabilité du professionnel

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Managers, Négociateurs en location, Assistantes ayant ou pas une expérience en location

Prérequis : aucun

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Rappel du cadre général des professions immobilières
- Les évolutions des divers textes : ALUR – Macron...
- Particularité de la vente de listes : nouvelles obligations
- Location et Blanchiment de capitaux

I - LA MISSION DE RECHERCHE LOCATIVE

- Etendue et limites
- Domaine
- Particularités de l'action gestion
- La location saisonnière & spécificités de sa pratique

II - LE MANDAT DE LOCATION : SPÉCIFICITÉS

- Le mandat de location et sa mission
- La Rédaction et signature du bail
- Particularité de la mise en location en cas de démembrement du droit de propriété
- Particularités du mandat de location
- Les conditions financières
- Les conditions de la rémunération
- Rappels divers en cas de besoin
- Bloctel et Médiation

III - LA CONSTITUTION DU DOSSIER BAILLEUR/BIEN

- Notions de base sur la capacité du mandant et ses moyens de contrôle
- Les documents du dossier bailleur
- Les documents et diagnostics du bien : évolutions des textes
- Cas particuliers - Autres informations dues au locataire
- Déclaration de mise en location – Autorisation de mise en location

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)

Marie-France LARREDE

Perf Form Immo Conseils

Cabinet de conseil et de formation spécialisé en immobilier

TARIFS

Adhérent FNAIM : 200 € HT

Non Adhérent FNAIM : 300 € HT

- Transfert d'autorisation
- Logement décent et décret énergie

IV - GARANTIR LE BAILLEUR : NOTIONS DE BASE

- L'assurance propriétaire non occupant
- L'assurance du locataire
- Les nouvelles règles de la loi ALUR

V - LA RECHERCHE DU LOCATAIRE

- Les règles de publicité en location : application de l'arrêté du 18/01/2017
- Le montage des dossiers locatifs : loi ALUR et documents autorisés
- Les critères d'acceptation du candidat locataire
- Production de faux documents

VI - CHOIX ET RÉDACTION DU BAIL : NOTIONS DE BASE

- Les baux d'habitation : champs d'application, caractéristiques
- Les critères de choix du bail
- La notion de logement décent – Quand s'applique-t-elle ?
- La notion de résidence principale
- La location courte durée et ses obligations
- Colocation : définition et évolution de la loi Macron
- Solidarité limitée en colocation
- La rédaction du contrat de bail type : notions de base
- Les documents annexes
- Le conseil et l'information dus par le professionnel
- Etat des lieux et inventaire : notions de base
- Etude de la jurisprudence