

## OBJECTIF(S)

- Acquérir les bons réflexes lors de la mise en place d'un locataire dans le cadre d'un bail Loi 89 et mettre à jour ses connaissances

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Agents de location, gestionnaires locatifs, comptables gestion, assistants de gestion locative

**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 expérimenté en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

### I - LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI DE 89

- La notion de Résidence Principale
- Les locations avec une personne morale
- Définition du colocataire
- La Solidarité

### II - LES PIÈCES QUI PEUVENT ÊTRE DEMANDÉES – CE QUI PEUT ÊTRE ÉCRIT

- Les pièces légales au moment de l'étude du dossier
- Les clauses particulières
- Les clauses non écrites

### III - LE CAUTIONNEMENT ET LES ASSURANCES

- Points de vigilance depuis ALUR
- Le nouvel acte de cautionnement ELAN
- Les assurances loyers impayés

### IV - LE LOYER ET LES CHARGES

- Le calcul du loyer et l'information au locataire
- Le bon calcul de la provision pour charges et l'information au locataire
- Les enjeux

### V - OBLIGATIONS DU BAILLEUR ET DU LOCATAIRE

- Délivrance de la chose louée
- La justification de la décence
- Assurance
- L'entretien courant de la chose louée
- Aménagements et Transformations
- Les troubles de jouissance

### VI - LES RÈGLES DE CONGÉ

- Préavis du locataire
- Congés pour reprise et pour vente
- La notice d'information
- Le locataire protégé

### VII - LE BAIL MOBILITÉ

- Contour et formalisme
- Obligations et limites



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap