

BAUX D'HABITATION PRINCIPALE : APPRÉHENDER LES NOUVEAUTÉS ET GÉRER LES OPÉRATIONS DÉLICATES



OBJECTIF(S)

- Maîtriser les nouveautés réglementaires en matière de bail (cadre juridique, actualités)
- Savoir gérer la colocation (bail unique ou pluralité de baux, séparation, arrivée d'un nouveau colocataire)
- Appréhender les réparations locatives
- Anticiper l'état des lieux de sortie et le solde de tout compte en désamorçant les sujets de litige

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Gestionnaires locatifs confirmés
Assistants de gestion 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 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 – DOMAINE DES BAUX : ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE ET ACTUALITÉS

- Les nouvelles mentions obligatoires
- Les clauses interdites
- Les annexes obligatoires
- Les nouvelles informations annuelles du locataire

II - LE RÉGIME DE LA COLOCATION

- Définition et environnement juridique de la colocation
- La solidarité limitée des colocataires et de leur caution
- Bail unique ou pluralité de baux ?
- Comment appréhender la solvabilité des candidats en colocation
- Le congé délivré par un seul colocataire
- Le remplacement d'un colocataire sortant par un nouveau colocataire : Les précautions à prendre
- Les honoraires de rédaction d'un avenant : quel encadrement légal ?

III - LES RÉPARATIONS LOCATIVES

- Cadre juridique :
 - Étude du décret n° 87-712 du 26 août 1987 et commentaires jurisprudentiels
- Entretien, réparations, sortie :
 - Cas pratiques pour faire les bons arbitrages
 - Échanges à partir de dossiers en cours

IV - L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE ET LE SOLDE DE TOUT COMPTE

- Les outils et actions pédagogiques à mettre en place
- Les précautions à prendre lors de l'état des lieux :
 - Les mentions obligatoires
 - La forme du document
- Le traitement de l'état des lieux :
 - Réparations ou indemnités
 - La prise en compte de la vétusté
- Le remboursement du dépôt de garantie et le solde de tout compte :
 - Les délais de remboursement et les sanctions en cas de retard
 - Le cas spécifique des immeubles collectifs



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap