

# GL367 ENTRETIEN – REPARATION – SORTIE : 20 CAS PRATIQUES POUR FAIRE LES BONS ARBITRAGES

5

## OBJECTIF(S)

- Analyser et comprendre à travers des cas concrets les problématiques qui se posent entre bailleurs et locataires durant la vie du bail et à la sortie, apprendre à faire les bons arbitrages

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Gestionnaires locatifs, agents de location, administrateurs de biens

**Prérequis** : aucun

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Moyens pédagogiques** : Travailler toute la journée sur DES CAS REELS. Les plus courants en gestion locative. Cas pratiques - Support pédagogique - Quiz d'évaluation finale.

*Il sera aussi possible aux participants d'arriver avec "leurs" cas, qui seront débattus et analysés en commun*

**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 - ENTRETIEN – REPARATION – SORTIE : RAPPEL DU CONTEXTE : POURQUOI LES ARBITRAGES SONT ILS SI DIFFICILES ?

- Obligations de délivrance du bailleur
- Obligations d'entretien du locataire
- Les notions d'entretien courant et d'usage normal
- L'apport de la preuve, le rôle central de l'état des lieux
- La vétusté : comment l'appliquer et la calculer ?
- Les réparations locatives : que disent les textes ? Comment les interpréter aujourd'hui ?
- La réparation du préjudice
- Que puis-je imputer ou facturer au locataire ? Et comment ?
- Que dois-je demander à mon bailleur ?
- L'obligation d'équité de l'agent immobilier

*L'objet est de rappeler le contexte et l'ensemble des paramètres à prendre en compte*

### II - 20 CAS TYPES ET COURANTS

- Poser 20 cas réels, de questions courantes, analyser les questions de droit.
- Trouver "le bon" arbitrage. Le justifier aux deux parties, bien gérer la question relationnelle.
- Exemples : demandes de travaux du locataire, problématiques d'humidité, présence d'insectes, remplacement de pièces, apprécier mauvais usage et usure, sortie du locataire, forfaits, vétusté...

*Cette étape est interactive. Vous pourrez poser vos cas.*



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap