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

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

Formation professionnelle FNAIM 2022 - Ce document est la propriété de l'ESI. Reproduction interdite.