



## OBJECTIF(S)

- Acquérir les connaissances juridiques et pratiques indispensables à l'exercice de l'activité de gérant locatif
- Apporter des bases juridiques à une première expérience «terrain»
- Maîtriser les dernières obligations issues de la loi Hoguet ainsi que ses dernières évolutions de la réglementation relative aux baux afin d'être rapidement opérationnel.

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Toutes personnes débutant dans le domaine de la Gérance Locative ou souhaitant consolider une première expérience «terrain»

**Prérequis** : aucun

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

### CYCLE INTENSIF

**Durée** : 4 jours (soit 32 heures)

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Moyens pédagogiques** : Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription. Les cas pratiques sont à réaliser à l'issue de la formation pour vérification des acquis

3 supports pédagogiques :

- Loi Hoguet
- Les baux
- Les opérations relatives à la gérance locative

Quiz d'évaluation finale + envoi des cas pratiques et correction par un formateur spécialisé

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel spécialisé en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 744,00 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 1 344,00 € HT

**Demandeur d'emploi** : 1 054,00 € HT

## PROGRAMME

### I - LA PROFESSION D'ADMINISTRATEUR DE BIENS

- La réglementation
- Le mandat de gestion - les honoraires de location, de gestion.
- Les missions du gérant
  - l'application des législations «Les baux»
  - la mise en location et les garanties locatives
  - le suivi du locataire : de l'entrée à la sortie
  - l'entretien du logement - les travaux
  - le règlement des litiges - le recouvrement des loyers
  - l'information du mandant- les obligations administratives

### II - LES BAUX D'HABITATION RELEVANT DE LA LOI DU 6/07/1989

- les baux à usage d'habitation et à usage mixte (habitation et professionnel)
- les locations meublées constituant la résidence principale du locataire
- les exclusions
- Le dossier du locataire et les garanties de solvabilité
- Le bail - contrat type - et ses annexes
  - les nouvelles mentions obligatoires du bail
  - les conditions financières du bail et l'encadrement des loyers
  - l'état des lieux
  - le dossier de diagnostic technique locatif et les autres annexes du bail
  - la notice d'information

- L'exécution du bail
  - la répartition de la charge des travaux
  - la révision du loyer en cours de bail
  - les charges récupérables
  - les obligations du bailleur - du locataire
  - la restitution du dépôt de garantie
- La fin du bail
  - le renouvellement du bail
  - les congés délivrés par le bailleur
  - le congé délivré par le locataire
- Le recouvrement des loyers et charges

### III - LE BAIL CODE CIVIL

### IV - LE BAIL PROFESSIONNEL

### V - LE STATUT DES LOCAUX COMMERCIAUX

- durée du bail
- le droit au renouvellement ou le versement d'une indemnité d'éviction
- le loyer - le pas de porte - le dépôt de garantie
- l'état des lieux obligatoire
- l'évolution du loyer en cours de bail et lors du renouvellement du loyer
- les charges - les travaux (nouvelles dispositions)
- les congés du bailleur, du locataire
- la déspecialisation
- les contrats exclus du statut

