



ÉCOLE
SUPÉRIEURE
DE L'IMMOBILIER

LES STAGES D'INTÉGRATION

GÉRANCE LOCATIVE

SIGL001 / WE-SIGL001

OBJECTIFS

- **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 les dernières évolutions de la réglementation relative aux baux afin d'être rapidement opérationnel.

NIVEAU & PUBLIC

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

Pré-requis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

CYCLE INTENSIF

Durée : 4 jours
(soit 32 heures)

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper board

Moyens pédagogiques :

3 supports pédagogiques :

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

Cas pratiques

Quiz d'évaluation finale

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Professionnel/formateur expérimenté en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM



PROGRAMME

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

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

LE BAIL CODE CIVIL

LE BAIL PROFESSIONNEL

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 déspécialisation
- Les contrats exclus du statut



Programme accessible aux personnes en situation de handicap

ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER

20 ter rue de Bezons
92415 COURBEVOIE
CEDEX
www.groupe-esi.fr

CONTACT

Annie Fillault
Tél. : 01 71 06 30 26
Mail : fintegration@fnaim.fr