

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 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 : 1 100,00 € HT

Non Adhérent FNAIM : 1 900,00 € HT

Demandeur d'emploi : 1 500,00 € 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