



GESTION LOCATIVE : DE LA SÉLECTION DU LOCATAIRE À SA SORTIE DES LIEUX

◆ Objectifs :

Maîtriser les règles de la gestion locative.

Gérer la location dans le respect de la loi du 6 juillet 1989 à jour de la loi ALUR et de ses décrets d'application

Durée : 1 jour

Pré-requis : Niveau 1

Public concerné :

La formation s'adresse aux personnes titulaire de la carte Hoguet « G » et leur personnel.

Action de formation :

Cette formation valide 7 heures de formation au titre du décret n°2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

PLAN D'INTERVENTION :

LE MANDAT DE GESTION

>Formalisme du mandat

- Règles générales (cause, objet, capacité)
- Règles spéciales : mandat écrit
- Mentions obligatoires : durée, la rémunération, n° d'inscription au registre

> Obligations des parties

- Obligations de l'agent immobilier : bonne exécution de sa mission et obligation d'information
- Obligations du client : devoir de coopération et paiement de la rémunération—les honoraires de gestion

> Extinction du mandat

LA LOI DU 6 JUILLET 1989 DEPUIS LA LOI ALUR

>Le champ d'application de la loi

- La liste des exclusions du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989; la nature du bien à louer : meublé, nu, saisonnier

>Caractère d'Ordre Public de la Loi (Art. 2)

CHOIX DU LOCATAIRE ET FORMATION DU

CONTRAT

- Le choix de la candidature : Les interdictions légales ; la discrimination interdite
- Les pièces collectées pour constituer le dossier de candidature
- La signature et spécificités liées au candidat : vérifica-

- Le contenu et la durée du contrat : mentions obligatoires(modalités de paiement; dépôt de garantie) - mentions facultatives - mentions interdites
- Les annexes obligatoires au regard de la loi ALUR
- Durée du bail initial : principe / exceptions
- Caractéristiques du dépôt de garantie, des cautions et des systèmes de garantie locative instaurés par les pouvoirs publics
- Les obligations des parties

GESTION COURANTE DU CONTRAT DE LOCATION

- Le loyer : Principe de libre fixation du loyer / exception issu du décret de blocage de loyers; variation du loyer; les observatoires des loyers
- Les charges : les charges récupérables; action en paiement des charges
- Focus sur la participation financières du locataire aux travaux

LA FIN DU CONTRAT DE BAIL

> Les différents types de congés : conditions de fond et de forme

- Congé par le bailleur et le droit de préemption du locataire
- Le congé délivré par le locataire
- La résiliation du bail

> La reconduction et le transfert de bail

LE CONTENTIEUX DU BAIL

- Présentation de la CDC
- Le règlement des litiges par le juge de proximité

Pour toute demande de formation en intra : contact@immo-formation.fr