

WE-SIGL001

4 jours (28h) CYCLE INTENSIF

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **1 100 € HT**

ESSENTIEL

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 ».
Prérequis : aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES :

Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès le 1^{er} jour de la formation.

3 supports pédagogiques :

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

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel spécialisé en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

JOUR 1 – 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 –
 - l'information du mandant- les obligations administratives

JOUR 2 – 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). Distinction autres baux (bail code civil, bail rural, bail professionnel)
- les locations meublées constituant la résidence principale du locataire
- les exclusions
- Le dossier du locataire et les garanties de solvabilité (caution, GLI, VISALE)
- 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

JOUR 3 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

JOUR 4 – LE RECOUVREMENT DE LOYERS/ CHARGES – LA PROCÉDURE D'EXPULSION – LE TROUBLE ANORMAL DU VOISINAGE – LA REPRISE DU LOGEMENT, APRÈS ABANDON DU LOGEMENT