

LES NOUVELLES RÈGLES DANS LA GESTION DU BAIL D'HABITATION

GL056

**1 jour
(7 h)**

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

Tarif : **220 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Établir un point sur les nouveautés législatives en matière locative

NIVEAU & PUBLIC :

Gestionnaires locatifs, Agents de location

Prérequis : aucun

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel expérimenté en gérance locative
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES À LA CANDIDATURE DU LOCATAIRE

- La lutte contre la discrimination
- Les documents justificatifs autorisés

II – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CONTENU DU BAIL

- Les nouvelles mentions obligatoires
- Les sanctions en cas d'omission
- Surface habitable : conséquences en cas d'erreur
- Les annexes au bail et leur transmission
- Point sur la loi CLIMAT ET RÉSILIENCE : obligations des bailleurs et nouveaux droits des locataires

III – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU DÉPÔT DE GARANTIE

- Son exigibilité
- Son montant
- Ses délais de restitution
- Les sanctions en cas de retard de restitution

IV – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CAUTIONNEMENT

- Suppression des mentions manuscrites et signature électronique
- L'acte de caution spécifique en cas de colocation

V – LES NOUVEAUX DROITS ET OBLIGATIONS DES COLOCATAIRES

- Impacts de la division sur la décence
- Le forfait de charges
- L'assurance

VI – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AUX CHARGES RÉCUPÉRABLES

- Conséquences de la régularisation tardive des charges
- Le forfait de charges

VII – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES L'ÉTAT DES LIEUX

- Forme et contenu de l'état des lieux
- Le complément d'état des lieux d'entrée
- Prise en compte de la vétusté

VIII – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES À LA FIXATION DU LOYER

- La fixation du loyer initial
- L'indexation annuelle du loyer

IX – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CONGÉ DU LOCATAIRE

- Les formes du congé
- Le Préavis du locataire
- Fin de la solidarité en cas de violences conjugales

X – LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CONGÉ DU BAILLEUR

- Les formes du congé
- Le Préavis du bailleur
- Le congé reprise pour habiter
- Le congé pour vendre
- Le congé donné par le nouveau bailleur
- Les nouveaux cas de suspension des congés
- La protection du locataire âgé
- Les sanctions en cas de congé frauduleux