

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

- **Durée** : 1 jour
- **Public concerné** : La formation s'adresse à toute personne La formation s'adresse aux personnes titulaire de la carte Hoguet « G» et leur personnel.
- **Prérequis** : niveau 1
- **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

ATTESTATION DE SUIVI : Une attestation de présence et de fin de formation incluant une évaluation sont remises à chaque participant.

EVALUATION DU FORMATEUR : Un questionnaire d'évaluation est à compléter à l'issue de la formation

La formation est ouverte à partir de 4 personnes en intra pour un coût de 240€ HT par personne/jour.

Formation entrant dans le cadre de la formation professionnelle continue et compte pour 7h de formation.

PROGRAMME

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 : vérification préalable obligatoire; le régime matrimonial

- 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

> 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