



Dispenseur Formation
n° 91 34 07452 34

Formation

Maitriser Le Bail D'habitation Après La Loi ALur

Module 6

Contact :

Tél : 04.99.43.00.60

Email :
formation.cdvolutif@gmail.com

Site internet :
www.cdformation.com

Public:

Agent immobilier, Juriste
immobilier, Administrateur
de biens

Responsable de gestion loca-
tive et leurs collaborateurs

Personne chargée de la ges-
tion de patrimoine immobilier
résidentiel ou désirant faire
le point sur les locations
d'habitation

Durée de formation

2 jours (14 heures)

Lieux

Centre d'Agde

3 impasse de Cordoue 34300
Agde

Ou

Centre de Béziers

Parc Club la Devèze—166 rue
Maurice Béjart 34500 Béziers

Date

À Définir

Objectif de la Formation :

- ◇ Identifier les règles applicables en fonction du bail d'habitation dans le secteur privé
- ◇ Maîtriser la rédaction des principales clauses et formalités liées au bail d'habitation
- ◇ Repérer et anticiper les risques

Programme :

Identifier les règles applicables en fonction du bail.

Définir les notions de meublé et de résidence principale.

Repérer les baux soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Repérer les baux échappant à la loi du 6 juillet 1989 et déterminer les règles applicables

Anticiper les contentieux dès la signature du bail

Sélectionner le locataire et la lutte contre les discriminations : les pièces justificatives pouvant être demandées et celles ne pouvant être demandées.

Cerner l'obligation de délivrer un logement décent : notion de décence du logement, les consé-
quences pour le bailleur.

Garantir les risques locatifs : étendue et limites du dépôt de garantie, de la caution, de la GRL et de la GIL.

Etablir un état des lieux d'entrée.

Rédiger le contrat de bail : intégrer la situation matrimoniale du locataire, prendre en compte la colocation, identifier les clauses devant être mentionnées et celles interdites dans le bail, la notion et les conséquences de la surface habitable, les diagnostics à fournir.

Maîtriser l'exécution du bail.

Fixer et réviser le loyer : les nouvelles règles applicables.

Gérer les charges récupérables : l'identification des charges récupérables, leur paiement.

Identifier les obligations pesant sur le bailleur et le locataire : l'obligation d'entretien et de réparation, l'obligation de garantie, la notion de réparations locatives.

Comprendre l'obligation de répondre des pertes et des dégradations pesant sur le locataire. Appré-
hender les travaux et les aménagements réalisés par le locataire.

Maîtriser l'exécution du bail.

Comprendre le droit au renouvellement et la tacite reconduction. Gérer l'abandon de domicile, le décès et le divorce du locataire.

Méthode Pédagogique :

- ◇ Alternance entre les aspects théoriques et aspects pratiques
- ◇ Formateur expérimenté, spécialisé en droit immobilier qui intervient par une logique partici-
pative et active des stagiaires.

Cette formation est éligible dans le cadre de la loi ALur