



Dispenseur Formation
n° 91 34 07452 34

Maitriser La Réglementation Et La Pratique De La Gestion Locative

Formation

Module 7

Contact :

Tél : 04.99.43.00.60

Email :
formation.cdvolutif@gmail.com

Site internet :
www.cdformation.com

Public:

Administrateur de biens
Agent immobilier et leurs
collaborateurs
et généralement toute
personne devant gérer des
baux.

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 le bail applicable en fonction de l'usage du local ;
- ◇ Comprendre les spécificités de chaque bail ;
- ◇ Maîtriser la rédaction des clauses fondamentales et les principaux actes de gestion afférents à chaque bail.

Programme :

- ◇ Les points communs à toutes les gestions locatives
Maîtriser la signature du bail : repérer et anticiper les pièges par rapport aux parties et au bien loué, les diagnostics à délivrer, l'état des lieux d'entrée.
Identifier et cerner les obligations des parties : la répartition de l'obligation d'entretien et de délivrance entre le bailleur et le locataire, le paiement du loyer et les garanties de paiement, la cession du bail et la sous-location.
Gérer la fin du bail : les hypothèses dans lesquelles le bail prend fin, la restitution du dépôt de garantie, l'état des Lieux de sortie, la restitution du bien loué par le locataire.
Les spécificités de la gestion des baux d'habitation
Identifier les règles applicables en fonction du bail
Définir les notions de meublé et de résidence principale.
Repérer les baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989.
Repérer les baux d'habitation échappant à la loi du 6 juillet 1989 et déterminer les règles applicables.
Calculer et répartir entre le bailleur et le locataire, le coût d'établissement d'un état des lieux et la rémunération de l'agent immobilier.
Anticiper les contentieux dès la signature du bail
Sélectionner le locataire et lutter contre les discriminations : les pièces justificatives pouvant être demandées et celles ne pouvant l'être.
Cerner l'obligation de délivrer un logement décent : notion de décence du logement, les conséquences pour le bailleur.
Garantir les risques locatifs : étendue et limites du dépôt de garantie, de la caution, de la GRL et de la GIL.
Rédiger le contrat de bail : la Co titularité du bail, 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

Méthode Pédagogique :

- ◇ Alternance entre les aspects théoriques et aspects pratiques.
- ◇ Analyse de compromis et de promesses unilatérales de vente.
- ◇ Formateur expérimenté, spécialisé en droit immobilier qui intervient par une logique participative et active des stagiaires.

Cette formation est éligible dans le cadre de la loi ALur