

Gestion locative – 14H

Formation en classe virtuelle – FOAD S

OBJECTIFS

- Sécuriser la sélection des candidats et la rédaction du contrat de bail
- Maîtriser les actes de gestion locative
- Connaître les fondamentaux du contentieux locatif

INFORMATIONS

Public : Tout public

Prérequis : Aucun prérequis

Durée : 14 heures

FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.

EFISIO identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

MOYENS

Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas, mises en situation
- Questions/Réponses

Matériels :

- Outils de visioconférence
- Paperboard
- Support de cours

Méthodes d'évaluation :

- Évaluation formative
- QCM

Module 1 : Les fondamentaux de la mise en location

**Journée 1
(7 Heures)**

Séquence 1 : Le dossier du candidat et la sélection du locataire

- ▶ Le contenu du dossier du candidat locataire
- ▶ Pièces autorisées / pièces interdites
- ▶ Question de la restitution du dossier au candidat locataire non retenu
- ▶ La bonne sélection du locataire
- ▶ Solvabilité du candidat
- ▶ Responsabilité du professionnel chargé de l'intermédiation

Séquence 2 : La règlementation de la mise en location

- ▶ Le permis de louer (déclaration / autorisation)
- ▶ Le contenu de l'annonce de location
- ▶ L'encadrement des loyers
- ▶ Calcul et respect des honoraires de location
- ▶ Descriptif des charges locatives

- ▶ Le dépôt de garantie / Caution
- ▶ Liste des travaux et des réparations locatives
- ▶ Le congé pour vente ou reprise et les préavis

Séquence 3 : Le cadre juridique du bail d'habitation

- ▶ Le bail type loi Alur
- ▶ Les mentions imposées par la loi Alur
- ▶ L'interdiction des clauses pénales et l'encadrement des clauses résolutoires
- ▶ La durée du bail
- ▶ Fixer le montant du loyer
- ▶ Réévaluation du loyer
- ▶ Les baux mixtes, baux meublés et locaux accessoires, notion de décence du logement et ses conséquences
- ▶ La déclaration préalable de mise en location dans les zones d'habitat dégradé

Module 2 : La pratique de la gestion locative

**Journée 2
(7 Heures)**

Séquence 1 : La gestion locative au quotidien

- ▶ Maîtriser le fonctionnement du quittancement des loyers et leur actualisation
- ▶ L'indexation des loyers
- ▶ Gestion d'un bien en copropriété
- ▶ Savoir traiter la régularisation des charges
- ▶ Les obligations en matière d'assurances
- ▶ Le compte-rendu de gérance
- ▶ La gestion comptable et administrative (séquencement des actions à réaliser)

Séquence 2 : Les manquements à l'exécution du bail

- ▶ Le manquement du locataire et la résiliation du bail
- ▶ Non-paiement des loyers et charges
- ▶ Non-assurance
- ▶ Non-occupation
- ▶ Sous-location

- ▶ Occupation sans droit, ni titre
- ▶ Changement de destination et travaux
- ▶ Troubles de voisinage
- ▶ Les preuves à se ménager par anticipation du contentieux

Séquence 3 : La procédure contentieuse

- ▶ Mise en œuvre des clauses résolutoires
- ▶ Actions en résiliation : les délais
- ▶ Contenu du commandement de payer
- ▶ Délais et régime de l'expulsion
- ▶ Pouvoirs du juge en matière de délai de paiement
- ▶ La période hivernale
- ▶ L'acquisition de la clause résolutoire à jour du dispositif Alur
- ▶ Le commandement de quitter les lieux
- ▶ Le concours de la force publique et la responsabilité de l'État
- ▶ Le locataire surendetté
- ▶ La saisie conservatoire de créance locative

CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60
Email : contact@efisio.fr
<https://efisio.fr/>
NDA : 32 60 03216 60

Nous suivre



Financements



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.