



Gestion Locative

DUREE

2 jours

PUBLIC

Agents immobiliers
créateurs ou confirmés

Négociateurs confirmés
(1 an d'expérience minimum)

Propriétaires fonciers
gérant en autonomie
la mise en location
de leur(s) bien(s)

Pré REQUIS

Aucun

PEDAGOGIE

Apport théorique
du droit en vigueur.
Mise en application
en fonction de l'expérience et
situations des participants.
Approfondissement et
explications par des exemples
et exercices.

EVALUATION

Auto-évaluation de
positionnement par entretien
ou questionnaire.
Auto-évaluation des acquis de la
formation par questionnaire
amenant à une réflexion
sur un plan d'actions.

SANCTION DE LA FORMATION

Une attestation de formation
sera envoyée post formation.

INTERVENANTS

Selon le thème de la formation,
CQFD sélectionne
un pédagogue possédant
une expérience significative,
une maîtrise opérationnelle
et un profil particulier :
sophrologue, psychologue,
neuropsychologue, ergonome,
ergothérapeute,
senior manager,
chef de cuisine, gouvernante,
journaliste, animateur,
ex-policier, etc...

TARIFS

Inter-entreprises à Paris,
Intra-muros en France entière :
Les tarifs sont disponibles
en bas de la page internet
du dit programme
www.cqfd-formation.fr

Vidéo de présentation



OBJECTIFS

- Rappel des bases juridiques de la gestion locative
- Identifier les droits et obligations du propriétaire et du locataire
- Savoir mettre en location et gérer la vie du bail
- Anticiper et gérer les conflits liés à la location

PROGRAMME

Préliminaires : Prise de mandat, rappel de la loi Hoguet

Rappel de la loi Hoguet : les cartes professionnelles transaction et gestion
Rappels généraux sur le mandat.

Aspects juridiques

Le bail à usage d'habitation ou mixte (loi de 1989)

Champ d'application, Les mentions obligatoires, Annexes obligatoires, Les surfaces, Clauses abusives, Discrimination, loi DALO du 5 mars 2007 (action contre l'Etat), Etat des lieux. Obligations du bailleur, Obligations du preneur, La question de la solidarité entre preneurs. La gestion du dépôt de garantie. Le calcul des charges locatives, L'appel des charges locatives et régulations, Les réparations. Congés par le bailleur : congé pour reprise, congé pour motif légitime, congé pour vente et droit de préemption du locataire, Congé de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975, Congé de l'article 10-1 de la loi du 31 décembre 1975 (vente à la découpe) Congés par le preneur. Transmission du bail.

Le bail à usage professionnel / Bail commercial

Champ d'application. Spécificités et Précisions. Conditions (Immeuble bâti ; Exploitation du fond dans les lieux loués ; la déspecialisation ; extensions légales du statut). Durée du bail. Exception de l'article L 145-5 : les baux dérogatoires ; la convention d'occupation précaire ; Renouvellement ; Résiliation triennale par le locataire, le dernier jour du trimestre civil, 6 mois à l'avance. Obligations des parties

Cession du bail

Sous location

Les assurances locatives

La gestion des loyers et des charges

La vente d'un appartement occupé

Les apports des Lois ALUR et ELAN

Actualités législatives et jurisprudentielles

Expulsions et saisies

Impayés de loyers : Accord amiable entre le bailleur et le locataire ; Saisie ; Assurances
Résiliation du bail
Expulsions

