

MAÎTRISER LES RÈGLES DE LA GESTION LOCATIVE



CODE FORMATION : DNI08

Durée de la formation : 1 jour (7h)

Niveau : Intermédiaire

Prérequis :
Avoir des bases théoriques

Public concerné :
Notaires et collaborateurs

LE MANDAT DE GESTION

- ◇ Formalisme du mandat HOGUET
 - Règles générales (cause, objet, capacité)
 - Règles spéciales : mandat écrit
 - Mentions obligatoires : durée, rémunération, n° d'inscription au registre
- ◇ Obligations des parties
 - Obligations de l'agent immobilier / du client
- ◇ Extinction du mandat

LA LOI DU 6 JUILLET 1989 DEPUIS LA LOI ALUR

- ◇ 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 les 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)
- ◇ Les mentions facultatives - les mentions interdites
- ◇ Les annexes obligatoires au regard de la loi ALUR
- ◇ La durée du bail initial : principe / exceptions
- ◇ Les 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 issue du décret de blocage de loyers ; variations du loyer ; les observatoires des loyers
- ◇ Les charges : les charges récupérables ; action en paiement des charges
- ◇ Focus sur la participation financière du locataire aux travaux

LA FIN DU CONTRAT

- ◇ Les différents types de congés : conditions de fond et de forme
 - Le 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

- ◇ La présentation de la CDC
- ◇ Le règlement des litiges par le juge de proximité
- ◇ Les nouveautés en matière contentieuse : procédure jointe, commandement de payer

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Acquérir les règles de bases en droit privé afin de maîtriser les différents statuts locatifs et leur gestion ; Maîtriser la gestion du contrat du début à la fin ; Rédiger un mandat de gestion en respectant les obligations des parties.

COMPÉTENCES VISÉES

Savoir gérer et mettre fin au contrat de location ; Régler les litiges ; Maîtriser les différents statuts locatifs et leur gestion ;

Coût de la formation
260.00 € HT / jour

Modalités pédagogiques

Exposés théoriques, temps d'échanges, études de cas, permettant à l'apprenant d'être acteur de la séance de formation. SAM FORMATION s'assure en amont des compétences nécessaires (pédagogiques et techniques) du Formateur.

Moyens et supports pédagogiques

Un support de formation complet est transmis à chaque inscrit par voie dématérialisée avant la session.

Modalités d'évaluation et de suivi

Une attestation de présence/certificat de réalisation sera remis à chaque participant à l'issue de la formation. Afin de constater l'adéquation du contenu des prestations dispensées au regard des compétences ciblées par le participant, un questionnaire dématérialisé est à remplir en fin de formation (questionnaire à chaud) celui-ci permet d'évaluer la qualité de la formation/du formateur.