



IMMOBILIER | GESTION LOCATIVE

## Gestion locative : Maîtriser la réglementation et la pratique

**Maîtriser la réglementation et la pratique de la gestion des locations d'immeuble à usage d'habitation et à usage commercial**

**Durée :** 3 jours    **Déroulement :** Présentiel

### Objectifs :

- 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 :

- 1- Les points communs à toutes les gestions locatives
  - Mandat de gestion : obligations de l'administrateur
  - La signature du bail : diagnostics, état des lieux...
  - Les obligations des parties : entretien, délivrance...
  - La fin du bail : restitution du bien loué
- 2- Les spécificités de la gestion des baux d'habitation
  - Les règles applicables aux Baux d'habitation
  - Le coût d'établissement d'un état des lieux et la rémunération de l'agent immobilier
  - Anticiper les contentieux dès la signature du bail
  - Le choix du locataire : pièces justificatives
  - Obligation de délivrance d'un logement décent
  - Les risques locatifs : dépôt de garantie, caution, GUL, GRL
  - Rédaction du contrat de bail
- 3- Maîtriser l'exécution du bail d'habitation
  - L'établissement et la révision du loyer : les nouvelles règles
  - Les charges récupérables, le paiement, les pertes, les dégradations, les réparations
  - Les travaux et aménagements réalisés par le locataire
- 4- Gérer la fin du bail d'habitation
  - Le droit au renouvellement et la tacite reconduction
  - Les modalités de fin de bail : Congé, abandon de domicile, décès, divorce
  - Les dispositions particulières relatives à l'état des lieux
  - Le contentieux du bail
- 5- Les spécificités de la gestion des baux commerciaux
  - Le champ d'application du bail commercial
  - Les conditions d'application du statut
  - Les baux échappant au statut des baux commerciaux
- 6- Maîtriser l'exécution du bail commercial
  - Le loyer initial et en cours de bail, le pas-de-porte, le droit d'entrée, le dépôt de garantie...
  - Le sort du bail en cas d'impayés de loyers, changement d'activité

### Profils :

Administrateur de biens - Agent immobilier - Agent de gestion locative - Toute personne devant gérer des baux

### Pre-requis :

Aucun pré-requis nécessaire pour cette formation

### Attendu :

Attestation de formation certifiant la réalisation d'une formation obligatoire selon la Loi ALUR

### Modalités / Moyens :

- Formation en présentiel
- Pédagogie expositive-active
- Support d'animation fourni
- Entraînements, mises en situation
- Suivi conseil « post-formation » de 60 jours

### Modalités d'évaluation :

- Analyse des besoins et positionnement
- Evaluation des acquis par questionnaire
- Enquête de satisfaction à chaud et à froid

### Format d'intervention :

- Formation en entreprise partout en France
- Session collective sur Montpellier
- Formation individualisée

### Délai d'accès :

1 mois

### Tarif :

**1180€ / jour**

### Votre contact :

**Olivier SAVEY**

[olivier.savey@agileos.fr](mailto:olivier.savey@agileos.fr)

**06.22.64.13.89**

*Si vous présentez une situation de handicap nécessitant un aménagement spécifique, merci de contacter votre interlocuteur ci-dessus.*



par le locataire

- La répartition des réparations et entretien des locaux
- La cession du droit au bail, la sous-location

7- Gérer la fin du bail commercial

- La durée du bail commercial
- Le droit au renouvellement et conditions de refus
- La résiliation du bail commercial par décision de justice

**Toutes nos formations peuvent être personnalisées après analyse de vos besoins. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir un devis gratuit.**