



IMMOBILIER | METIER DE L'IMMOBILIER

Maîtriser le bail d'habitation après la loi ALUR

Maîtriser les règles de la location à usage d'habitation pour améliorer sa pratique

Durée : 2 jours **Déroulement :** Présentiel

Objectifs :

- Identifier les règles applicables en fonction du bail d'habitation dans le secteur privé
- Maîtriser la rédaction des principales clauses et formalités liées au bail d'habitation
- Repérer et anticiper les risques

Programme :

- 1- Identifier les règles applicables en fonction du bail
 - Définir les notions de meublé et de résidence principale
 - Repérer les baux soumis à la loi du 6 juillet 1989
 - Repérer les baux échappant à la loi du 6 juillet 1989 et déterminer les règles applicables
- 2- Anticiper les contentieux dès la signature du bail
 - Sélectionner le locataire et lutter contre les discriminations
 - Cerner l'obligation de délivrer un logement
 - Garantir les risques locatifs : dépôt de garantie, caution...
 - Établir un état des lieux d'entrée
 - Rédiger le contrat de bail : situation du locataire, colocation, clauses interdites ,surface habitable, diagnostics
 - Calculer et répartir entre les parties, le coût d'établissement d'un état des lieux et la rémunération de l'agent immobilier
- 3- Maîtriser l'exécution du bail
 - Fixer et réviser le loyer : les nouvelles règles applicables
 - Gérer les charges récupérables : l'identification des charges récupérables, leur paiement
 - Identifier les obligations pesant sur le bailleur et le locataire
 - Comprendre l'obligation de répondre des pertes et des dégradations pesant sur le locataire
 - Appréhender les travaux et les aménagements réalisés par le locataire
- 4- Maîtriser la fin du bail
 - Comprendre le droit au renouvellement et la tacite reconduction
 - Gérer l'abandon de domicile, le décès et le divorce du locataire
 - Le congé donné par le locataire : forme, préavis, mentions obligatoires
 - Le congé donné par le bailleur : forme, préavis, motifs, mentions obligatoires
 - Établir un état des lieux de sortie
 - La restitution du dépôt de garantie
 - Le contentieux du bail

Profils :

Toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier résidentiel ou désirant faire le point sur les locations d'habitation - Agent immobilier - Juriste immobilier - administrateur de biens - Agent de gestion locative - Responsable de gestion locative

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

06.22.64.13.89

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



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