



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](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.*



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