



POLE GESTION LOCATIVE

Objectifs/Enjeux

Élargir et mettre à jour ses connaissances sur la législation en vigueur.

Intégrer les exigences des différentes lois Hamon, Alur et Macron

Analyser les principales clauses des baux et les incidences en responsabilité.

Anticiper les difficultés.



Public concerné

Négociateurs(trices) location, assistant(es) et /ou gestionnaires locatifs;

Pré requis

Connaissance des baux d'habitation



Durée

1 journée (9h -12h30/ 13h30 - 17H00)

Pédagogie

Support PPTX avec alternance de séquences techniques et d'exemples pratiques

Contenu de la formation

MATIN

- **Test de positionnement**
- **Le mandat de location en respect des nouvelles législations en vigueur : lois Hamon /Alur / Macron**
 - La prospection du mandant de location et /ou de gestion
 - Le mandat : Forme et contenu
- **Le contrat de bail selon la loi ALUR : nouvelles règles juridiques**
 - Le bail d'habitation vide ou mixte : loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi ALUR
 - Focus sur le bail meublé résidence principale du locataire modifié par la loi ALUR
 - Les garanties données au bailleur

APRES-MIDI

- **Choisir son locataire et entrée dans les lieux**
 - A qui louer ? Capacité juridique,...
 - L'entrée dans les lieux : nouvelles dispositions
- **Mettre fin à la location**
 - A l'initiative du locataire
 - A l'initiative du bailleur (applications Loi ALUR et MACRON)
 - La restitution du logement : l'état des lieux de sortie
- **Le contentieux**
 - Nouvelles compétences des CDC
 - Représentation en justice par une association
 - Le renforcement des CCAPEX
- **Test de validation**

Réaliser de bons états des lieux en maîtrisant les réparations locatives



Objectifs / Enjeux

Déterminer les travaux de remise en état à imputer au locataire sortant.

Assurer la sécurité juridique des états des lieux.

Intégrer les apports des nouvelles législations et de la jurisprudence

Public concerné

Négociateurs(trices) location, assistant(es) et /ou gestionnaires locatifs

Pré requis

Connaissance des baux d'habitation

Durée

1 journée (9h -12h30/ 13h30 -17H00)

Pédagogie

Support PPTX avec alternance de séquences techniques et d'exemples pratiques

Contenu de la formation

MATIN

- **Test de positionnement**
- **L'état des lieux d'entrée décret du 30 mars 2016**
 - Règles de forme
 - Règles de fond (droit rectification du locataire, présomption de bon état...)
 - Conséquences pour le mandataire
- **Les congés locataires**
 - Les formes du congé
 - Le contenu du congé
 - Le délai de principe de trois mois
 - Le délai d'exception (un mois)
 - Les auteurs et destinataires du congé

APRES-MIDI

- **La notion de réparations locatives**
 - Décret du 26/08/ 1987 : les difficultés d'interprétation
 - Notion de vétusté et d'usage
 - Les postes principaux du décret
 - Aménagements et transformations (Les critères retenus par les tribunaux)
- **Restitution des lieux : la sortie**
 - La notion d'état des lieux de sortie : actualités
 - Grille de vétusté ou devis (chiffrage)
 - Restitution du dépôt de garantie
 - Les litiges
- **Le contentieux**
 - Nouvelles compétences des CDC
 - Représentation en justice par une association
- **Test de validation**

FORMER,ASSISTER,CONSEILLER, « FAC – Formation »

Association loi 1901 déclarée à la préfecture de Loire Atlantique n° W442015050

Prestataire de formation déclaré n° 52440753444 – SIRET 811 147 347 00017

1 avenue de Landévennec – 44300 NANTES

www.fac-formation.com

contact@fac-formation.com

Les notions de charges récupérables et de réparations locatives



Contenu de la formation **FORMATION**

Objectifs /Enjeux

Savoir déterminer les charges et réparations locatives.

Minimiser le risque de contentieux.

Se servir des apports de la jurisprudence



Public concerné

Négociateurs(trices) location, assistant(es) et /ou gestionnaires locatifs

Pré requis

Notions en gestion locative



Durée

1 journée (9h -12h30/ 13h30 - 17H00)

Pédagogie

Support PPTX avec alternance de séquences techniques et d'exemples pratiques

MATIN

- **Test de positionnement**
- **Les charges récupérables**
 - Hors champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 (bail code civil)
 - Les charges récupérables dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 : mise à jour loi ALUR
 - Etude du cadre légal et des principaux postes du décret du 26 aout 1987
- **La jurisprudence**
 - Le contentieux
 - Questions réponses sur les différents contentieux
 - Exercices pratiques sur la régularisation des charges

APRES-MIDI

- **La notion de réparations locatives**
 - Décret du 26/08/ 1987 : les difficultés d'interprétation
 - Notion de vétusté et d'usage
 - Les postes principaux du décret
 - Aménagements et transformations (Les critères retenus par les tribunaux)
- **Restitution des lieux : la sortie**
 - La notion d'état des lieux de sortie : actualités
 - Grille de vétusté ou devis (chiffrage)
 - Restitution du dépôt de garantie
 - Les litiges
- **Le contentieux**
 - Nouvelles compétences des CDC
 - Représentation en justice par une association
- **Test de validation**

FORMER,ASSISTER,CONSEILLER, « FAC – Formation »

Association loi 1901 déclarée à la préfecture de Loire Atlantique n° W442015050

Prestataire de formation déclaré n° 52440753444 – SIRET 811 147 347 00017

1 avenue de Landévennec – 44300 NANTES

www.fac-formation.com

contact@fac-formation.com

La location meublée, résidence principale et la location meublée saisonnière



Objectifs / Enjeux

Comment réussir sa location meublée et sa location saisonnière en toute sérénité.

Maitriser la nouvelle législation en vigueur.

Savoir conseiller les propriétaires bailleurs.



Public concerné

Négociateurs(trices) location, assistant(es) et /ou gestionnaires locatifs

Pré requis

Aucun



Durée

1 journée (9h -12h30/ 13h30 -17H00)

Pédagogie

support PPTX avec alternance de séquences techniques et d'exemples pratiques

Contenu de la formation

MATIN

- **Choisir de louer en meublé : les différents régimes**
 - Louer meublé professionnel et loueur meublé non professionnel : notions générales
- **Le bail meublé résidence principale du locataire**
 - Définitions
 - Le contrat de bail : précisions
 - L'inventaire du mobilier : le décret et les interrogations
 - La durée du contrat : les changements
 - L'état des lieux
 - La fixation du loyer et les clauses de révision
 - Les accessoires du loyer
 - Les honoraires de location
 - Les différents cas de congés : bailleur et locataire

APRES-MIDI

- **Les locations saisonnières : caractéristiques**
- **La réglementation du meublé de tourisme**
- **Le contrat de location saisonnière**
 - La publicité
 - Rémunération des intermédiaires
 - La conclusion du contrat
 - La procédure de réservation
 - Les obligations des parties
 - Les problèmes et les litiges
 - Les clauses illicites
 - Questions réponses
- **Test de validation**

FORMER,ASSISTER,CONSEILLER, « FAC – Formation »

Association loi 1901 déclarée à la préfecture de Loire Atlantique n° W442015050

Prestataire de formation déclaré n° 52440753444 – SIRET 811 147 347 00017

1 avenue de Landévennec – 44300 NANTES

www.fac-formation.com

contact@fac-formation.com