

IMMOBILIER LOI ALUR
FORMATION LOI ALUR GESTION LOCATIVE 1/4

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Appréhender les fondamentaux juridiques et techniques en matière de gestion locative
- Prendre en compte et maîtriser les différents types de locations
- Savoir rédiger le nouveau contrat de bail type et les états des lieux
- Exécuter les différentes phases du mandat de gestion locative
- Intégrer les dernières dispositions législatives issues de la loi Alur
- Acquérir les bases de la déontologie applicables en matière d'intermédiation immobilière

PUBLIC VISE Toute personne amenée à exercer l'activité de gestion locative

PREREQUIS Professionnel de l'immobilier ayant des connaissances en matière de gestion locative

DUREE ET DATE 14 heures réparties sur 2 jours.

ANIMATEURS Equipe FORMATEC

MOYENS ET METHODE PEDAGOGIQUE La méthode affirmative permet aux participants de découvrir un nouveau contenu. Elle se base sur l'exposé. Elle est utilisée par le formateur au cours d'une formation, pour des actions d'information ou pour des apports théoriques. La formation a lieu dans une salle de réunion de l'hôtel NOVOTEL Montpellier Sud, équipée de tout le matériel nécessaire (liaison Wi-Fi, projecteur vidéo, paper-board)

DOCUMENTS A COMPLETER PAR LE STAGIAIRE Fiche de renseignements, QCM Avant-projet, QCM Après-projet, Feuille d'émargement, Attestation de présence.



**Jérôme DENIS-BAILLON – 280 avenue du Docteur Fourcade
34070 MONTPELLIER
TEL : 07 81 24 14 70 - www.formationmontpellier.com**

N° FORMATEUR : 76 34 09000 34 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR94414939611

<p style="text-align: center;">IMMOBILIER LOI ALUR FORMATION LOI ALUR GESTION LOCATIVE 2/4</p>

<p>PROGRAMME Introduction : Accueil des participants et tour de table de présentation.</p>

PLAN DE FORMATION

Jour 1

Le cadre juridique de la location immobilière :

- Le champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 (Loi Méhaignerie)
- Le bien objet de la location
- Les obligations du bailleur
- Les droits et devoirs du locataire
- Les charges locatives récupérables

Le bail d'habitation ou mixte (habitation et professionnel) :

- La forme et le contenu obligatoire du nouveau contrat de bail-type loi Alur
- La durée du bail
- La fixation et la révision du loyer
- Le dépôt de garantie
- Les conditions générales du contrat de bail
- Les clauses particulières du contrat de bail
- La résiliation du bail et les divers congés
- Le droit de préemption du locataire en cas de congé pour vente
- Les assurances locatives et le cautionnement
- L'état des lieux d'entrée
- Les différents diagnostics techniques obligatoires
- Les particularités de la location meublée
- Les particularités du bail professionnel

La mise en place du mandat de gestion avec le bailleur :

- Le statut et la rémunération de l'administrateur de biens
- La signature du contrat de gestion avec le bailleur
- L'assurance pour loyers impayés et détériorations



**Jérôme DENIS-BAILLON – 280 avenue du Docteur Fourcade
34070 MONTPELLIER
TEL : 07 81 24 14 70 - www.formationmontpellier.com**

N° FORMATEUR : 76 34 09000 34 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR94414939611

<p style="text-align: center;">IMMOBILIER LOI ALUR FORMATION LOI ALUR GESTION LOCATIVE 3/4</p>

L'exécution du mandat de recherche du locataire :

- La recherche du locataire et sa sélection
- Les pièces préalables à fournir et le contrôle des renseignements
- Les annexes et les garanties au contrat
- Le dépôt de garantie
- L'installation du locataire et la remise des clés
- La rédaction de l'état des lieux d'entrée

La mise en oeuvre de la phase de gestion locative :

- La gestion administrative du rapport locatif
- La gestion financière du rapport locatif
- L'encaissement des loyers et leur reversement
- L'imputation et le paiement des charges et des travaux d'entretien
- Le relevé de situation annuel
- Les justificatifs périodiques (entretien, assurance, quittance...)
- La taxe foncière, la taxe d'habitation, l'assurance des murs

Jour 2

La fin du bail :

- Le congé à l'initiative du locataire
- Le congé à l'initiative du bailleur
- Les formalités à remplir à la fin du bail
- Le pré-état des lieux et l'état des lieux de sortie
- La grille de vétusté d'un logement
- La restitution du dépôt de garantie

Le recouvrement des impayés et la gestion des problèmes :

- La résolution du bail en vertu d'une clause résolutoire ou de plein droit
- Les garanties prévues au bail en matière de colocation ou de cautionnement
- Les procédures amiables et pré-contentieuses du recouvrement de l'impayé
- La chronologie du traitement jusqu'à la mise en demeure
- La poursuite du locataire en justice
- Le commandement de payer et la saisine du tribunal compétent
- La procédure devant la juridiction
- La résiliation du bail et l'expulsion



**Jérôme DENIS-BAILLON – 280 avenue du Docteur Fourcade
34070 MONTPELLIER
TEL : 07 81 24 14 70 - www.formationmontpellier.com**

N° FORMATEUR : 76 34 09000 34 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR94414939611

<p style="text-align: center;">IMMOBILIER LOI ALUR FORMATION LOI ALUR GESTION LOCATIVE 4/4</p>

La déontologie professionnelle :

- Le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière
- L'usage de titres et la liberté de principe
- L'obligation au secret professionnel et la détention d'informations privées
- La réglementation en matière de publicité professionnelle

Le nouveau code de déontologie applicable au 1er septembre 2015

- Le champ d'application et les personnes concernées
- Le respect des lois et des règlements, l'éthique professionnelle
- L'organisation et la gestion de l'entreprise
- Les modalités relatives à la compétence, la transparence et la confidentialité
- Les règles de confraternité
- La défense des intérêts et le règlement des conflits et litiges
- La discipline et le rôle de la Commission de Contrôle des Activités

L'impact de la loi Alur dans l'activité de gestion locative :

- La liste limitative des pièces justificatives concernant le locataire
- La liste des meubles obligatoires pour les locations meublées
- Les contrats types pour la location nue et meublée
- Le plafonnement des honoraires d'agence
- L'encadrement de l'indexation des loyers
- L'encadrement du congé pour reprise par le bailleur
- Le nouveau délai de préavis d'un mois dans les zones tendues (Loi Macron)
- L'ébauche de statut concernant la colocation
- Les mesures à venir (modèles d'état des lieux, diagnostics gaz et électricité...)

VALIDATION DE LA FORMATION QCM Après-projet (évaluation sur les acquis de la formation), Attestation individuelle de formation Loi Alur.