

216 rue Maurice Le Boucher - ZA de Tournezy - 34070 MONTPELLIER
TEL : 01 75 43 06 16 Mail : formatecgestion@gmail.com
N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

Mise à jour le 19 01 202

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 Stéphane PRAT

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 du centre d'affaire LIFEHOME (9 rue Robert Schuman – 34430 Saint Jean de Védas), équipée de tout le matériel nécessaire (liaison Wi-Fi, projecteur vidéo, paper-board

216 rue Maurice Le Boucher - ZA de Tournezy - 34070 MONTPELLIER

TEL : 01 75 43 06 16 Mail : formatecgestion@gmail.com

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

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

**IMMOBILIER LOI ALUR
FORMATION LOI ALUR GESTION LOCATIVE 2/4**

PROGRAMME Introduction : Accueil des participants et tour de table de présentation

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

216 rue Maurice Le Boucher - ZA de Tournezy - 34070 MONTPELLIER

TEL : 01 75 43 06 16 Mail : formatecgestion@gmail.com

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

- 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 détérioration

<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

216 rue Maurice Le Boucher - ZA de Tournezy - 34070 MONTPELLIER

TEL : 01 75 43 06 16 Mail : formatecgestion@gmail.com

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

- Les garanties prévues au bail en matière de colocation ou de cautionnement
- Les procédures amiables et précontentieuses 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

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

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 et des loyers pour certaines zones tendues
- L'encadrement du congé pour reprise par le bailleur
- Le nouveau délai de préavis d'un mois dans les zones tendues (Loi Macron)
- Le cautionnement du colocataire
- Le permis de louer

Autres législations ayant un impact sur l'activité de gestion locative

- Le nouveau DPE et les conséquences de la loi Climat et Résilience
- L'information des locataires sur le risque environnementale

La fiscalité de la location

- Principes de taxation
- Impôts complémentaires

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