

LA MISE EN LOCATION ET LE BAIL DEPUIS LA LOI ALUR : (14 heures)

Module 1 : La location et le droit des contrats

(7 heures)

Séquence 1 : La sécurisation du mandat de location

- Les mentions obligatoires du mandat de gestion
- Les clauses facultatives autorisées
- Les clauses interdites et clauses abusives
- La preuve du contenu d'un mandat
- La nullité du mandat
- La notice d'information précontractuelle
- Les mandats conclus « hors établissement » ou « à distance »
- Le délai de rétractation et la demande d'exécution anticipée

Séquence 2 : Le cadre juridique du bail d'habitation

- Mise en œuvre du bail type défini par le décret de 2015
- Les mentions imposées par la loi ALUR
- L'interdiction des clauses pénales et l'encadrement des clauses résolutoires
- La durée du bail
- Fixer le montant du loyer
- Les baux mixtes, baux meublés et locaux accessoires, notion de décence du logement et ses conséquences
- La déclaration préalable de mise en location dans les zones d'habitat dégradé
- Le droit au logement opposable (DALO) :

QUELS OBJECTIFS ?

A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :

- Maîtriser le cadre légal du mandat de location
- Identifier et prévenir les risques liés à la location.
- Sécuriser la sélection des candidats et la rédaction du contrat de bail

Module 2 : La pratique et le contentieux de la location

(7 heures)

Séquence 1 : La négociation du bail et les garanties

- Pièces justificatives : que demander au candidat locataire ?
- Refus de louer et fondements : critères de discrimination
- Rôle et montant du dépôt de garantie
- GUL, assurances loyers impayés et caution solidaire
- Répartition des honoraires entre le locataire et le bailleur
- Identifier une clause résolutoire efficace

Séquence 2 : Les problématiques de gestion quotidienne des baux en cours

- La prévision de charges locatives : provision mensuelle, forfait de charges, remboursement au réel
- Les charges récupérables : nouvelles règles et jurisprudences
- Les critères de ventilation des charges
- La régularisation annuelle
- La prescription des loyers et charges
- La clause travaux et les règles de répartition des travaux
- Le renouvellement du bail,
- L'obligation de garantie du bailleur

Séquence 3 : Le contentieux du bail

- La gestion des loyers impayés / de la relance simple à la mise en demeure
- Le commandement de payé visant la clause résolutoire
- Les mesures conservatoires à envisager
- La requête en injonction de payer

METHODES D'ÉVALUATION

- Évaluation formative
- QCM d'évaluation

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Apports théoriques
- Étude de cas, mise en situation
- Pédagogie participative

START LEARNING
60 rue de la Vallée 80000 Amiens
Tel. 03 60 28 40 56
SIREN : 829 912 237

MOYENS MATÉRIELS

- Vidéo projecteur
- Paper board

INTERVENANTS

START LEARNING s'appuie sur une équipe de formateurs spécialisés

INFORMATIONS :

Public : Professionnels de l'immobilier

Pré – requis : Aucun

Durée : 14 heures

Information et inscription :

Tel : 03 60 28 40 56

contact@start-learning.fr



FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge

START LEARNING identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.



Formation-Alur.com
Start-learning.fr



Datadock
Organisme
Référéncé

