

# La mise en location et le bail (14 heures)

## OBJECTIFS

- 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
- Connaître les fondamentaux du contentieux locatif

## INFORMATIONS

**Public :** Professionnels de l'immobilier

**Prérequis :** Aucun

**Durée :** 14 heures

## FINANCEMENT

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

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

## MOYENS

### Pédagogiques :

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

### Matériels :

- Bloc-notes, assistance
- Messagerie formateur

### Méthodes d'évaluation :

- Évaluation formative
- QCM

## CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60

Email : [contact@start-learning.fr](mailto:contact@start-learning.fr)  
[www.start-learning.fr](http://www.start-learning.fr)

NDA : 32 60 03216 60

## Module 1 : Les fondamentaux de la mise en location

### 7 Heures

### Séquence 1 : Le dossier du candidat et la sélection du locataire

- ▶ Éthique professionnelle
- ▶ Lutte contre les discriminations
- ▶ Le contenu du dossier du candidat locataire
- ▶ Pièces autorisées / pièces interdites
- ▶ Question de la restitution du dossier au candidat locataire non retenu
- ▶ La bonne sélection du locataire
- ▶ Solvabilité du candidat
- ▶ Identifier un ratio de solvabilité
- ▶ Responsabilité du professionnel chargé de l'intermédiation

### Séquence 2 : La règlementation de la mise en location

- ▶ Le contenu de l'annonce de location depuis la loi Alur
- ▶ Retour de l'encadrement des loyers
- ▶ Calcul et respect des honoraires de location
- ▶ Descriptif des charges locatives : Provision / Forfait
- ▶ Le dépôt de garantie
- ▶ Garantie Visale / Avance Loca Pass
- ▶ Restitution du dépôt de garantie
- ▶ Liste et détail des réparations locatives
- ▶ Les gros travaux à la charge du propriétaire
- ▶ Travaux et réévaluation du loyer
- ▶ Le congé pour vente ou reprise et les préavis

## Module 2 : Le bail et le contentieux locatif

### 7 Heures

### Séquence 1 : La sécurisation du mandat de location

- ▶ Les mentions obligatoires du mandat de location
- ▶ 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 »

### 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

### 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

## Certification

Certifié



## Financements



## Nous suivre

