

La Gestion Locative

Objectif

Dans le cadre de la formation professionnelle obligatoire :

Pratique courante de la gestion locative

Effectif	15 stagiaires
Coût	Voir grille tarifs
Durée	2 jours
Public	Agents immobiliers, Négociateurs immobiliers salariés ou indépendants

Pré requis : Pas de pré requis

Pédagogie

Théorie	Cours appuyés sur support papier et informatique Fascicule relié en format A4
Moyens matériels	Cours appuyés sur support papier et informatique Video projection (PowerPoint)
Moyens humains	
Documentation	Cours appuyés sur support papier et informatique Fascicule relié en format A4

Programme

Détail	1ère demi-journée : le gestionnaire et le propriétaire Les mandats : Le Mandat de gestion et de recherche Les diverses situations du propriétaire Les baux Choix du locataire Les types de baux Les documents annexes Etats des lieux Formalisme
---------------	---

Les diagnostics

La publicité des annonces

2ème demi-journée : le gestionnaire et les locaux loués

Les obligations à la mise en location

La notion de logement décent

En bon état d'usage et d'entretien

Les réparations incombant au propriétaire

Les réparations et entretien incombant au locataire

Les transformations conventionnelles

Les dégradations

Le contentieux de sortie des lieux

L'imputation sur le dépôt de garantie

La mise en cause de la caution

La procédure judiciaire

3ème demi-journée : le gestionnaire et le paiement du loyer

Le loyer

Plafonnement

Loyers sociaux

Indexation

Le Paiement du loyer

Les loyers impayés

Le sort des garanties conventionnelles

La phase amiable

La recherche d'informations

La recherche de solution : amiable, solutions « sociales », ...

La phase contentieuse

La constitution du dossier

Le role de l'huissier

Le role de l'avocat

La procédure de recouvrement et/ou d'expulsion

L'exécution de la décision de justice (recours à la Force publique)

4ème demi-journée :

La comptabilité

Le gestionnaire et l'occupation sans titre

Cas pratiques de mise en cause judiciaire de la responsabilité du gestionnaire