



## VEILLE JURIDIQUE EN GESTION LOCATIVE 2020

### Objectifs :

- Actualiser ses connaissances sur les baux d'habitation et l'administration de biens immobiliers

**Public :** Gestionnaires locatifs, agents de location, agents immobilier ...

**Prérequis :** Aucun

**Moyens pédagogiques :** Support théorique, échanges d'expériences et mise en situations

**Suivi et évaluation des résultats :** Enquête de satisfaction à chaud, test des acquis, attestation de présence, attestation de formation individualisée

### PROGRAMME

#### I) La rédaction d'un bail relevant de la loi de 1989

- Les baux types et les évolutions de la loi ELAN
- Les documents exigibles du candidat à la location
- Le régime de capacité des parties au bail
- Les principales obligations des parties
- Le loyer : fixation contractuelle, réglementée et judiciaire
- La transmission des données aux observatoires locaux des loyers
- Les charges récupérables et les provisions
- Les honoraires de location
- La caution solidaire
- La colocation
- Les travaux réalisés par le preneur : qualification et régimes juridiques
- Les annexes obligatoires

#### II) Les congés en loi de 1989

- Congé donné par le bailleur
- Congé donné par le locataire
- La relocation

1) Les visites durant le préavis

2) Le loyer du nouveau locataire

M. Rémi BLASSELLE – 15 RUE DE LA GARE 57220 CONDÉ-NORTHEN

06.48.48.95.82 – [bvr.formation@gmail.com](mailto:bvr.formation@gmail.com)

SIREN : 841 429 152

*Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 44570393157 auprès du Préfet de la région Grand-Est.*

### **III) L'état des lieux et la sortie du locataire**

- Les honoraires d'état des lieux
- Pré état des lieux : intérêt et valeur juridique
- Les mentions obligatoires de l'état des lieux
- Complément de l'état des lieux d'entrée
- Les grilles de vétusté
- Les retenues sur le dépôt de garantie
- La contestation des retenues pratiquées

### **IV) Les situations particulières**

- L'expulsion des squatters
- Le locataire victime de violences

### **V) Le rapport et la proposition de loi « Nogal »**

