Immobilier

LE BAIL D'HABITATION NU

En résumé

Apprenez à sécuriser la gestion d'un bail locatif grâce à une maîtrise complète de la réglementation. Cette formation aborde les clauses du bail, loyers, charges, garanties, obligations des parties et procédures de fin de bail.

La formation continue des agents immobiliers ou autres professionnels relevant de la loi Hoguet a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.

Ces formations pourraient également vous intéresser :

- Formation sur le bail meublé.
- Formation bail commercial ou professionnel.
- Formation règlementation de la gestion locative
- Formation négociation immobilière
- Formation aux grands principes de la fiscalité immobilière
- Formation règlementation de la gestion locative

Durée
1 jour(s) / 7 heure(s)

Effectif
De 3 à 8 stagiaires

Tarif
300 € NET

Code RNCP / RS
NA

Référence
ACLO-0000-CAI-01

À qui s'adresse la formation ?

Public

Les titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire. Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau. Les personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

Prérequis

Une expérience dans le domaine de l'immobilier est souhaitée.

Objectifs

Etre en capacité d'appréhender les principaux points du bail d'habitation nu

Programme

Contenu et informations obligatoires
Les clauses interdites

L'état des lieux et le dépôt de garantie
En cours de bail
Les obligations des parties
Les obligations du bailleur
Les obligations du locataire
Le loyer
Fixation
Encadrement des loyers dans les zones concernées
Révision du loyer
Réévaluation du loyer en cours de bail
Les charges locatives
Définition
Les charges récupérables
Les charges non récupérables
Le mode de répartition (réel – forfait – mode de répartition entre locataires ou colocataires)
Le paiement des charges
Les clauses bail
L'estimation des charges
Périodicité du paiement
La régularisation
La prescription
Inventaire des réparations
La fin du bail
Congé donné par le bailleur
Congé donné par le preneur
Les garanties du bailleur
Le dépôt de garantie (versement et restitution)
Interdiction de cumuler assurance et caution (sauf étudiant ou apprenti)
Les assurances de loyers impayés et dégradations locatives
Les différents types de caution
Le recouvrement dans le cadre d'une garantie
Visale
GLI
Les différents types de cautions

Méthodes pédagogiques

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

Moyens techniques

Le stagiaire devra être équipé d'un ordinateur muni d'une webcam et d'un micro / haut-parleurs. Connexion internet haut débit.

Suivi d'action

Les acquis sont évalués en cours et en fin de formation notamment au travers de QCM, mises en situations, mises en pratiques, présentations … qui feront l'objet d'une analyse/correction et d'un retour du formateur.
Une évaluation de satisfaction est complétée par les participants et un tour de table collectif est réalisé avec le formateur en fin de formation

Évaluation

Une évaluation des acquis sera réalisée en fin de formation par le formateur.
Elle permettra d'attester de l'acquisition des connaissances et développement des compétences par le stagiaire à l'issue de la formation.