



GESTION LOCATIVE

Gestion locative d'un bien immobilier

2 jours

Présentiel

Réf. GLB-540

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Identifier les risques liés à la gestion locative pour mieux les anticiper
- Assurer la gestion et le suivi de ces risques jusqu'à la phase contentieuse



Gestion locative d'un bien immobilier

Programme

Jour 1 :

- ▶ 9h - 12h : Assurer le traitement du trouble du voisinage dans le cadre de la gestion locative
 - Définir le trouble du voisinage et identifier les différentes natures de trouble anormal
 - Repérer les sources du trouble
 - Comprendre les règles applicables en fonction de la typologie des troubles
 - Moyens techniques : constat par commissaire de justice, autres modes de preuve, causes exonératoires de responsabilité
 - Voies de recours non contentieuses : lettres, médiation ou conciliation, intervention des bailleurs sociaux
- ▶ 13h - 17h : Comprendre le déroulement des voies de recours contentieuses
 - Faire appel à un avocat
 - Distinguer procédure en référé et procédure au fond
 - Les modes alternatifs de règlement des différends
 - Situer le rôle du bailleur dans les litiges entre copropriétaires
 - Le recours à un expert judiciaire
 - Le rôle de la justice pénale : présentation de la procédure pénale et des magistrats
 - Déterminer les troubles du voisinage relevant également d'infractions

Jour 2 :

- ▶ 9h - 12h : Déterminer les réparations et charges locatives
 - Discerner les charges récupérables des réparations locatives
 - Définir une charge locative récupérable et assurer sa gestion
 - Examiner le caractère récupérable ou non de certaines dépenses
 - Lister les outils de répartition entre locataires
 - Textes de référence : décret du 26 août 1987, loi du 6 juillet 1989
 - Qu'est-ce qu'une réparation locative
 - Fixer ou modifier les provisions sur charges
 - Procéder à la régularisation des charges pendant le bail et à la fin du bail
- ▶ 13h - 17h : Effectuer la régularisation des charges
 - Préparer la régularisation des charges, valider et préparer les budgets
 - Définir les réparations locatives et analyser leur nature juridique
 - L'abattement pour vétusté : composantes et utilisation des grilles de vétusté
 - Connaître les règles de répartition
 - Présenter et justifier la régularisation aux associations de locataires
 - Obligations du bailleur et du locataire en matière d'entretien, de l'entrée dans les lieux jusqu'au départ
 - Garantir le paiement des réparations lors du départ du locataire
 - Savoir sur quelle base retenir le dépôt de garantie