

allure.

INCUBATEUR D'EXCELLENCE IMMOBILIÈRE

2 Place Magenta, 06000 NICE

contact@allureschool.fr

04 83 43 76 78

Directrice : Corinne DJIAN EL MALEK

Tel 06 76 51 29 32

Accessibilité :

Notre organisme adapte ses formations aux besoins des apprenants. Les formations peuvent être suivies à distance et des aménagements sont possibles (volume sonore, modalités).

Nos intervenants sont sensibilisés au handicap.

Pour toute demande spécifique, merci de nous contacter.

Délai d'accès :

En fonction des disponibilités de l'organisme.

Modalités d'accès :

Prise de contact par email.

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région PACA

SARL ALLURE

2 PLACE MAGENTA, 06000 NICE

Directrice : **Corinne DJIAN EL MALEK**

Tel 06 76 51 29 32

PROGRAMME DE FORMATION

- LE BAIL D'HABITATION de la loi du 6 juillet 1989 et le bail en meuble a usage de résidence principale du locataire – principes et actualisation

PUBLIC VISÉ :

Gestionnaires et leurs collaborateurs ; comptables ; bailleurs institutionnels

- **PRE REQUIS :**

Connaissance des règles relatives au bail d'habitation et à la gestion locative

- **OBJECTIFS :**

Sécuriser ses pratiques par la connaissance de la réglementation du droit locatif d'habitation

Maîtriser les apports de la loi ALUR

Prévenir les risques de contentieux

- **DUREE : 7 heures**

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le mandat de location, le mandat de gestion, les règles de publicité et les annonces

- La réglementation applicable au bail d'habitation
 - o L'identification du régime applicable au logement loué (code civil, loi de 1948, loi de 1989)
 - o Les textes applicables aux baux mixtes, professionnels, meublés...
 - o Les textes déterminants (Loi DALO, loi SRU et décret d'application sur la décence du logement loué...LOI ELAN)
 - o Les dispositions déjà applicables intégrées à la loi ALUR (critères de discrimination, liste des clauses interdites, sous-location, quittance et avis d'échéance, restitution du dépôt de garantie et les clés, bail type et sa notice)
- LA DEFINITION DE LA RESIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE
- LES DIFFERENCES ENTRE LA LOCATION MEUBLEE ET LA LOCATION NUE

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur

SARL ALLURE

2 PLACE MAGENTA, 06000 NICE

Directrice : **Corinne DJIAN EL MALEK**

Tel 06 76 51 29 32

- Négocier et sécuriser le bail
 - Les pièces justificatives constituant le dossier
 - Le refus objectif de louer
 - Le dépôt de garantie
 - La garantie du risque locatif
 - Le cautionnement
- Etablir le bail
 - Les clauses obligatoires à insérer
 - La durée du bail
 - La détermination du loyer
 - Les documents à annexer
- Gérer le bail en cours
 - L'entrée dans les lieux (l'état des lieux) ; la grille de vétusté depuis le 1^{er} juin 2016)
 - La gestion des charges (qui paie quoi ? modalités de calcul)
 - La régularisation des charges
 - La délicate question des travaux (répartition)
 - Un formalisme pour chaque situation

- Gérer la fin du bail ou le renouvellement
 - Le congé pour vendre, le congé pour reprise pour habiter
 - Le congé donné par le bailleur (départ des lieux, restitution du dépôt de garantie, retenues pour dégradations...)
 - Le congé donné par le locataire (départ des lieux, restitution du dépôt de garantie, retenues pour dégradations...)
 - Le renouvellement et l'augmentation du loyer

- Agir en cas de contentieux
 - Les impayés locatifs
 - Les dégradations constatées dans le logement
 - Les troubles de voisinage

METHODOLOGIE

- Par l'entraînement à la rédaction des clauses d'un bail d'habitation
- Par un cas d'école : la colocation sous toutes ses formes
- Cas pratiques issus de l'activité de l'agence
- Jurisprudences récentes et exemples concrets
- Evaluations orales des participants

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur

SARL ALLURE

2 PLACE MAGENTA, 06000 NICE

Directrice : **Corinne DJIAN EL MALEK**

Tel 06 76 51 29 32

- Questionnaire d'évaluation de la formation
- Signature des feuilles de présence
- Signatures des attestations de formation

LISTE DES STAGIAIRES :

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur