ESPI FORMER À L'IMMOBILIER DE DEMAIN

LA CLÔTURE DU COMPTE LOCATIF

ÉVITER LES LITIGES

DURÉE : 7h

PUBLIC : Négociateur, gestionnaire, assistant administratif, porteurs de cartes professionnelles T et G et titulaires d'attestation d'habilitation.

PREREQUIS : Aucun

FORMAT : Distanciel ou présentiel

APPROCHE PEDAGOGIQUE

- Diffusion et partage de connaissances basés sur un support de formation
- Exposé et échanges interactifs avec les participants
- Retour d'expériences et échanges sur mises en application concrètes

MODALITES DE SUIVI DE L'EXECUTION ET DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE LA FORMATION

- Emargement distanciel
- Questions orales ou écrites (QCM, Quiz…)
- Mises en situation
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

TARIF: 470 € nets

INSCRIPTION : fpc@groupe-espi.fr

OBJECTIFS

- Être capable de clôturer un compte locatif en analysant les charges récupérables et déterminant les retenues au titre des dégradations
- Gérer le dépôt de garantie du locataire.
- Connaître les conditions pour réaliser des retenues sur le dépôt de garantie au titre des dégradations et des charges récupérables.

CONTENU DE LA FORMATION

1. **Le dépôt de garantie**
   - Comprendre son fonctionnement
     - La prévision du dépôt de garantie
     - La détermination du montant du dépôt de garantie
     - Le dépôt de garantie conservé par le mandataire ou reversé au bailleur
   - Les règles applicables à la restitution du dépôt de garantie
     - Les sommes à restituer
     - Le rôle du bailleur
     - Le destinataire du remboursement du dépôt de garantie
     - Le délai de restitution
     - Les sanctions
     - Les litiges

2. **Les relations avec le bailleur et la clôture du compte locatif**
   - L'information du mandant : être au clair avec les obligations de chaque partie pour une clôture de compte sans accroc
     - Distinguer dégradations et vétusté
     - Déterminer le reste à charge supporté par le bailleur
   - La décision du mandant : savoir lui présenter clairement et objectivement son choix
     - Exécution des travaux de remise en état
     - Retenue sans réaliser de travaux

- La nécessité de relouer un bien répondant aux caractéristiques de la décence
  - Comprendre les 5 critères de décence
  - Maîtriser les nouvelles règles du 1er janvier 2023
  - Anticiper la loi Climat et résilience et l'interdiction de la location de toutes les passoires thermiques à partir de 2028

3. L'intervention de l'assurance garantie des loyers impayés

- Les conditions d'éligibilité
- La procédure en cas d'impayé de loyer
- Les prise en charges des dégradations immobilières
- Les bonnes pratiques des professionnels

4. La gestion des sinistres déclarés non clôturés

- La convention IRSI : bien la comprendre pour éviter les litiges

5. La régularisation des charges locatives

- Les charges récupérables
- La prescription
- Les provisions sur charges
- Les applications en monopropriété et en copropriété

6. La gestion des fluides énergétiques

- Eau
- Gaz
- Fuel

Tous nos modules en Gestion locative permettent de savoir mener une analyse juridique du besoin pour construire sa pratique clientèle, de la réinterroger et de la conforter.
Nos modules permettent de sécuriser les professionnels dans leur pratique opérationnelle de sorte qu'ils répondent à leur obligation de conseil client.

LA CLÔTURE DU COMPTE LOCATIF

ÉVITER LES LITIGES

Découvrez aussi :

- Fiabiliser les mandats de location et gestion : *sécuriser sa pratique*
- Déterminer le loyer dans le bail d'habitation : *principes et bonnes pratiques*
- Rédiger un bail d'habitation *: maîtriser le formalisme pour une bonne relation client*
- L'état des lieux et ses conséquences : *faire face à toutes les situations*
- L'indexation et l'augmentation du loyer dans le bail d'habitation *: conseiller les parties*
- La fin du bail : *les modalités d'une séparation sereine*