



3
Jours

La gestion locative - Maîtriser la location immobilière

dans IMMOBILIER - GESTION LOCATIVE / Réf : JUR-GELO-1

Objectifs de la formation

Gestion locative - formation conforme loi ALUR

- Maîtriser les règles régissant la location d'un bien immobilier en gestion locative
- Appréhender les différentes sortes de locations immobilières
- Apprendre à rédiger les baux et les états des lieux de la gestion locative
- Maîtriser l'ensemble des techniques de location immobilière

Programme de la formation

À l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Jour 1

1. Le cadre juridique de la location immobilière :

- Le bien objet de la location
- Les obligations du bailleur
- Les obligations du locataire

2. Le bail d'habitation ou mixte (habitation et professionnel) :

- Le champ d'application de la loi du 6 juillet 1989
- La forme et le contenu du contrat de bail
- Les obligations des parties
- La durée du bail
- La fixation et la révision du loyer
- Les conditions générales du contrat de bail
- Les clauses particulières du contrat de bail



- La résiliation du bail et les divers congés
- Le droit de préemption du locataire en cas de congé pour vendre

3. Les autres baux d'habitation ou professionnel :

- La location meublée
- La location saisonnière
- Le bail professionnel

Jour 2

4. Les particularités communes à l'ensemble des baux d'habitation ou professionnel

- Les diagnostics techniques obligatoires en matière de location
- Les états des lieux d'entrée et de sortie
- Les garanties des loyers et le cautionnement

5. Les apports de la loi ALUR en matière de location

- Le nouveau contrat de bail type
- Les mentions obligatoires
- L'encadrement des loyers

6. La mise en place du mandat de location avec le bailleur :

- Le statut de l'intermédiaire immobilier
- La rémunération de l'intermédiaire immobilier
- Le démembrement de la propriété immobilière
- Le mandat de recherche du locataire
- L'assurance pour loyers impayés et détériorations

Jour 3

7. L'exécution du mandat de recherche du locataire :



- La recherche du locataire et sa sélection
- Les pièces préalables à fournir et le contrôle des renseignements
- Le contrat de réservation offre de location
- La rédaction du contrat de location et de l'état des lieux d'entrée
- Les annexes et les garanties du contrat
- Le dépôt de garantie
- L'assurance locative
- L'installation du locataire et la remise des clés

8. La mise en oeuvre de la phase de gestion locative

- Le statut et la rémunération de l'administrateur de biens
- La signature du contrat de gestion avec le bailleur
- La gestion administrative du rapport locatif
- La gestion financière du rapport locatif
- L'encaissement des loyers et leur reversement
- L'imputation et le paiement des charges et des travaux d'entretien
- Le relevé de situation annuel
- Les justificatifs périodiques (entretien, assurance, quittance...)
- La taxe foncière, la taxe d'habitation et l'assurance des murs
- La révision, l'indexation et la prescription du loyer
- Les voies de recouvrement et la gestion des problèmes

Pré-requis

Cette formation ne nécessite pas de pré-requis.

Public cible

Toute personne responsable de la gestion de biens locatifs. Juristes, agents immobiliers, administrateurs de biens, avocats, notaires, experts-comptables.

Pédagogie

Méthodes pédagogiques



- Alternance de méthodes expositives (théorie accompagnée de supports informatiques, numériques, vidéos), interrogatives (questions-réponses) et actives (mises en situation, jeux de rôles, simulations)

Modalités d'évaluation

- Alternance de situations d'évaluations formatives (questionnements d'évaluation et exercices d'application)
- Une attestation est délivrée à chaque participant en fin de formation

