

**PRATIQUE ET MAITRISE
DE LA GESTION LOCATIVE**

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Renforcer la négociation et la prise de mandat de gestion à l'égard des propriétaires.
- Affiner l'analyse des dossiers de locataires notamment les professions libérales.
- Avoir une bonne connaissance des tendances du cadre législatif avenir afin d'adapter ses pratiques professionnelles.

PUBLIC VISE

Aux agents immobiliers désireux de parfaire l'approche du risque de défaillance des locataires. Et de déployer un registre technique à l'égard des propriétaires

PRE-REQUIS

Avoir une certaine pratique de base de la gestion locative de biens d'habitation

DUREE

14 heures réparties sur 2 jours en web conférence ou en présentiel

ANIMATEUR

Valérie TELLENE

MOYENS ET METHODE PEDAGOGIQUES

Un support détaillé sera mis à disposition des stagiaires, ainsi qu'un éventail sectoriel de cas concrets. Nous aborderons les aspects techniques et théoriques utilisés par les praticiens. Des exemples concrets et des situations seront évoquées.

Exercices pratiques sur l'ordinateur personnel du stagiaire.

Connection en réunion sécurisée et confidentielle -Cisco Webex- mode « sécurité team ».

Une réponse sera donnée à chaque stagiaire dans le mois qui suit l'action, et la mise à disposition de modèles sera possible. (non-prévu en sous-traitance)

DOCUMENTS A COMPLETER PAR LE STAGIAIRE

Fiche de renseignements, QCM Avant-projet, QCM Après-projet, Feuille d'émargement, Attestation d'assiduité.

PROGRAMME

Introduction : Accueil des participants et tour de table de présentation

DERNIERE MISE A JOUR

23-10 2021

**PRATIQUE ET MAITRISE
DE LA GESTION LOCATIVE**

PLAN DE FORMATION

- Pré-évaluation : test de connaissance

Difficulté 1 : Je ne sais pas proposer un mandat de gérance au propriétaire bailleur

- Eléments constitutifs du mandat de gérance
- Valorisation des honoraires de gestion
- Prestations complémentaires
- Garantie Loyers Impayés

Difficulté 2 : Je ne sais pas compléter un dossier de candidature de location

- Définition du risque et éléments de réponses
- Eléments constitutifs du dossier
- La plaquette comptable, établir la fiabilité des éléments confiés

Difficulté 3 : Je n'ai pas de connaissances claires en matière de contrat de location

- Le contrat de location type
- Rappel sur les clauses interdites du contrat de location
- Les actes de cautionnement et leur validité
- Les modalités de révision et d'augmentation du loyer

Difficulté 4 : Je ne sais pas à qui je dois imputer les réparations ou les charges locatives

- Rappel sur les obligations des locataire et propriétaire prévues par la loi

Difficulté 5 : Je ne sais pas gérer les congés

- Visée de la future réglementation
- Changement de paradigme

Difficulté 6 : Je n'ai pas de connaissances claires en matière de fiscalité du logement locatif

- Revenus fonciers
- BIC

Difficulté 7 : Je ne sais pas gérer une procédure d'expulsion

**PRATIQUE ET MAITRISE
DE LA GESTION LOCATIVE**

VALIDATION DE LA FORMATION QCM Après-projet (évaluation sur les acquis de la formation),
Attestation individuelle de formation.

Méthode pédagogique :

- Echanges avec le formateur avant la formation
- Pré-évaluation au début de la formation
- Alternance de théorie et de mise en pratique
- Tests brefs entre les parties pour l'assimilation
- Scénario pédagogique adapté
- Supports de cours adaptés : Support de présentation PPT + Consignes en fiches + rédaction au cours de la formation des supports servant les opérations après la formation + Visionnage de vidéos pédagogiques
- Evaluation des nouvelles compétences