



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : PA002-2 - Parcours collaborateurs en gestion locative

Durée : 14h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Assistant(e) et gestionnaire gestion locative en prise de poste ou en montée en compétences sur ce thème

Objectifs pédagogiques

- Identifier les éléments fondamentaux du bail d'habitation en vue de sécuriser sa conclusion
- Gérer un bail d'habitation, de sa rédaction à sa gestion courante
- Réagir face au renouvellement et à la fin de bail d'habitation
- Optimiser sa communication et son temps par des outils adaptés

Pré-requis

Etre un professionnel de l'immobilier

Programme

JOURNEE 1 : LE CADRE JURIDIQUE DU BAIL D'HABITATION

1 - APPRECIER LE CADRE JURIDIQUE DU BAIL D'HABITATION

- Baux mixtes, baux meublés et locaux accessoires, logements de fonction : dispositifs applicables
- Bail mobilité
- Notion de résidence principale
- Notion de décence du logement et ses conséquences : décret du 9 mars 2017 relatif à l'intégration de la performance énergétique, loi ELAN, loi Climat et résilience, impacts en matière de location
- Spécificités liées au bail meublé
- Déclaration préalable de mise en location dans les zones d'habitat dégradé

2 - CONCLURE LE BAIL ET PRENDRE DES GARANTIES



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

- Mandat de location/gérance
- Obligations en terme d'annonces (+ actualité Climat et Résilience + Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022)
- Pièces justificatives : que demander au candidat locataire ? à la caution ?
- Refus de louer et fondements : critères de discrimination
- Fonction et montant du dépôt de garantie
- Garantie Visale, assurances loyers impayés et caution solidaire
- Répartition des honoraires entre le locataire et le bailleur

3 - LE BAIL D'HABITATION : APPLICATION DE LA REGLEMENTATION

- Mise en œuvre du bail type défini par décret de 2015
- Clauses obligatoires à insérer, clauses interdites
- Interdiction des clauses pénales et encadrement des clauses résolutoires
- Durée du bail
- Fixer le montant du loyer : conséquences de l'encadrement des loyers en zone tendue et du plafonnement des loyers à Paris depuis la loi ALUR et ELAN
- Documents à fournir en même temps que le bail : état des lieux et diagnostics techniques
- Zoom sur les sinistres en gérance locative
- Cas d'application : possibilités de location, d'augmenter le loyer des passoires thermiques

JOURNEE 2 : GÉRER LES BAUX EN COURS – OPTIMISER SA COMMUNICATION COMMERCIALE

1 - GERER LE LOYER, LES CHARGES ET LES TRAVAUX

- Prévision de charges locatives : provision mensuelle, forfait de charges, remboursement au réel
- Charges récupérables, régularisation annuelle
- Prescription des loyers et charges
- Clause travaux
- Réviser et réévaluer un loyer

2 - L'ETAT DES LIEUX ET LE DEPOT DE GARANTIE

3 -RENOUVELER LE BAIL

4 - LA FIN DU BAIL

- A l'initiative du bailleur
- A l'initiative du locataire

5 - NOUVELLES REGLEMENTATIONS EN TERMES D’AFFICHAGE DES TARIFS ET LE DEVOIR D’INFORMATION





PROGRAMME DE FORMATION

- L'affichage des honoraires
- L'information précontractuelle et obligation d'information (risques liés à une vente Pinel)
- La médiation immobilière
- La protection des données personnelles

6 - LA COMMUNICATION COMMERCIALE LA DIGITALISATION DES PRATIQUES

- Des outils et plateformes numériques pour optimiser la transmission de documents et la valorisation des biens (Hektor, dvf, Canva,...)
- Les logiciels métiers et les applications : faisons un point
- Les visites virtuelles, la géolocalisation, autant d'outils pour valoriser les biens et les conseils
- Le site internet de l'agence et le référencement
- Le poids des réseaux sociaux et autres canaux de communication
- Gagner du temps grâce à Chatgpt
- Gérer les communications difficiles

Conclusion

Quizz final

Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :

- e-mail : contact@unplus.fr

Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.

Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE