
Programme de Formation

Gestion location les bases

Organisation

Début :

Fin :

Durée : 7 heures

Mode d'organisation : Présentiel

Contenu pédagogique

Public visé

- Professionnels de l'immobilier en début de parcours
- Bailleurs particuliers ou professionnels
- Assistants ou collaborateurs de gestion locative
- Personnes en reconversion vers les métiers de l'immobilier



Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Connaître les étapes clés de la gestion locative d'un logement
- Vérifier la décence et la sécurité du bien loué
- Sélectionner un locataire en conformité avec les règles légales
- Choisir le bail adapté à la situation et l'indice de révision du loyer
- Appliquer les règles liées aux charges, aux diagnostics, à l'état des lieux
- Gérer la fin du bail et connaître les droits et obligations du locataire



Description

1. Visite du logement avant mise en location

- Objectifs et points de vigilance
- Préparation du bien pour la location

2. Principaux contrôles à effectuer

- Vérification de la décence (loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002)
- Contrôles de sécurité (installation électrique, gaz, etc.)

3. Mise en place du locataire

- Documents justificatifs à collecter
- Critères objectifs de sélection : taux d'effort, solvabilité, risques de discrimination
- Obligations légales lors de la signature

4. Le loyer

- Détermination du loyer initial
- Révision annuelle : indices IRL et modalités de calcul

5. Choix du bail adapté

- Baux d'habitation principaux : vide, meublé, mobilité
- Spécificités contractuelles et clauses usuelles
- Rôle de la jurisprudence



6. Les diagnostics obligatoires

- Dossier de diagnostics techniques (DPE, électricité, gaz, plomb, amiante, ERNMT, etc.)

7. L'état des lieux

- Entrée et sortie : cadre légal, modèle, précautions pratiques
- Impact sur la restitution du dépôt de garantie

8. Charges récupérables

- Définition et liste des charges locatives
- Règles d'apurement et provisions

9. Sinistres et assurances

- Obligations d'assurance du locataire et du bailleur
- Gestion des sinistres et responsabilités

10. Fin de bail

- Préavis du locataire ou du bailleur
- Cas particuliers et jurisprudence récente

11. Droits et obligations du locataire

- Respect des lieux, entretien, tranquillité
- Recours en cas de non-respect



Prérequis

- Aucune connaissance juridique préalable n'est requise
- Intérêt pour la gestion de biens immobiliers



Modalités pédagogiques

ateliers pratiques et exercices de mise en application



Moyens et supports pédagogiques

- Support pédagogique remis au participant



Modalités d'évaluation et de suivi

- Apports théoriques illustrés d'exemples concrets
- Étude de cas pratiques
- Échanges d'expériences et questions/réponses



Informations sur l'admission

Informations sur la formation en présentielle

- **Lieu** : les stagiaires suivront la formation dans nos locaux (2 avenue Leonard de Vinci, 63000 Clermont- Ferrand
- **Horaires** : 9h -12 h 30// 13h 30- 17 h avec pauses.
- **Interactivité** : échanges directs avec le formateur, travaux pratiques, questions-réponses.
- **Supports** : documents papier ou numériques remis aux participants.
- **Matériel** : chaque stagiaire dispose d'un poste informatique.



Informations sur l'accessibilité

Etablissement ERP
Accessibilité aux personnes en situation de Handicap