

# Toutes les bases de la gestion locative (location courte durée et longue durée)

## OBJECTIFS DE LA FORMATION :

A l'issue de la formation vous serez capable de :

- ✓ Comprendre et connaître l'activité de gestionnaire/conciergerie en immobilier
- ✓ Maîtriser les textes applicables à la location de longue durée et de courte durée (location en nue, en meublé et les locations saisonnières)
- ✓ Rédiger un contrat de location (courte durée, longue durée) et un contrat de prestation de services
- ✓ Définir les risques et les limites juridiques pour une conciergerie
- ✓ Connaître les bases pour développer son activité

### PUBLIC CONCERNÉ

Tout public

### PRÉ-REQUIS

Avoir le projet de devenir gestionnaire en immobilier

### DURÉE DE LA FORMATION ET MODALITÉS D'ORGANISATION

- Durée globale estimée : 35h
- Dont en présentiel : 00h
- Dont à distance : 35h
- Dates de la formation : A convenir
- Coût : 1190 € HT (non soumis à la TVA) à distance
- Paiement en 3 à 4 fois possible

### MODALITÉS D'ASSISTANCE PÉDAGOGIQUE

La formation est assurée par un(e) formateur(ice) expert dans le domaine au sein d'OKMA Formation.

### MODALITÉS D'ASSISTANCE TECHNIQUE

A l'issue de la formation, un échange de 15 minutes (par mail ou par téléphone) pourra être convenue avec le/la formateur(ice) à la demande des participants, afin de répondre aux questions éventuelles.

### TYPE D'ACTIVITÉS EFFECTUÉES ET LEUR DURÉE ESTIMÉE

35h de formation en en ligne.

### MODALITÉS D'ÉVALUATION ET/OU DE CERTIFICATION

La nature : des quiz et des cas pratiques seront proposés après certains modules et à l'issue de la formation

La durée : 5 à 10 minutes par évaluation

### MOYENS TECHNIQUES


Formation à distance : Plateforme de formation à distance : <https://explore.zoom.us/fr/products/meetings/>

### ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Veillez nous contacter afin d'évaluer les conditions et la mise en place des aménagements nécessaires à l'intégration de la formation.

### Module 1

#### **Le cadre légal et pratique de l'activité de gestionnaire en immobilier (9h)**

- Définition de l'activité de gestionnaire en immobilier
- Les conditions pour obtenir la carte professionnelle : aptitude professionnelle, assurance RC pro, garantie financière, etc...
- La conclusion du mandat de gestion
- Les obligations du mandant et du mandataire
- Les aspects pratiques et administratifs de la création de l'agence immobilière
- L'importance de connaître le secteur et le marché de l'immobilier
- Le positionnement et les méthodes d'analyse concurrentielle
-  Quiz

### Module 2

#### **Le cadre légal de la gestion locative (2h)**

- Champs d'application de la Loi du 6 Juillet 1989
- Les notions de résidence principale, de location meublée, non meublée, location de longue durée, de courte durée
- Focus sur les locations en Rbnb et les conciergeries en immobilier

### Module 3

#### **Location non meublée : La rédaction du bail d'habitation et ses annexes (7h)**


- Les démarches préalables à la conclusion du bail : les pièces justificatives nécessaires, etc...
- Les documents et annexes obligatoires
- Les mentions obligatoires au bail
- La fixation du loyer (avec encadrement des loyers) et révision en cours de bail
- Le dépôt de garantie et le cautionnement
- Les autres garanties locatives : GLI et VISALE

 Exercice : cas pratique

### Module 4

#### **Location non meublée : L'entrée du locataire et l'exécution du bail (4h)**

- Comment établir l'état des lieux d'entrée ?
- La prise d'effet du bail et la remise des clés
- Les obligations principales du bailleur et du locataire
- La répartition des charges et les charges récupérables auprès du locataire
- Le cas d'un bien en copropriété
- La méthode de calcul du loyer révisé

 Quiz


### Module 5

#### **Location longue durée : La fin du bail (3h)**

- Les congés délivrés par le bailleur et le locataire
- Les étapes de la remise du bien : état des lieux, remise des clés
- Les conditions de la restitution du dépôt de garantie
- Les solutions en cas de l'abandon du logement
- Le cas du décès du locataire

### Module 6

#### **La spécifié des locations meublées (2h)**

- Les textes application en location meublée
- La durée du contrat, le congé et le dépôt de garantie
- LMNP et LMP
-  Quiz

## Module 7 Focus sur les aspects procéduraux en cas de litige (3h)

- La commission départementale de conciliation et la résolution amiable des litiges
- La résiliation du bail pour impayés locatifs
- Les autres situations conduisant à la résiliation du bail
- La procédure particulière prévue pour l'expulsion du locataire

☞ Cas pratique : analyse pratique d'un dossier locatif et d'étude de cas sur un dossier contentieux locatif

## Module 8 Focus sur l'activité de conciergerie et son développement (5h)

1. Le marché de la conciergerie
2. Le cadre légal des locations saisonnières :  
notion de meublée de tourisme
3. Les différentes prestations de services  
réalisables
4. Le contrat de prestations de service
5. Les méthodes de développement de l'activité  
de conciergerie en immobilier : rentabilité,  
notion de marketing, automatisation des  
process, etc...

☞ Quiz