



PACK

La gestion

locative



FORMATION CERTIFIANTE



FINANCEMENT OPCO, AGEFICE, FIF-PL



ACCÈS DE 3 MOIS À LA PLATEFORME

18H
DE FORMATION

CONTACT

Mail : contact@popacademy.fr

Téléphone : 05 54 54 40 04

Accompagnateur : Théo SUDRE

MODALITÉS

Durée : 18h

Horaires : A convenance

Public : Professionnels de l'immobilier

Prérequis : Aucun

MOYENS

Pédagogiques :

Cours théoriques

Questions/Réponses

Matériels :

Ordinateurs/Tablettes/Smartphones

Méthodes d'évaluation :

Quiz de QCU alternés

FINANCEMENT

Action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. La Pop Academy vous accompagne dans les démarches de financement.

OBJECTIFS

Maîtriser la Loi Alur pour une pratique éthique en immobilier.

Connaître les droits et obligations des professionnels.

Appliquer efficacement les réglementations au quotidien.

Comprendre la transparence des transactions et les contrats de location.

Conseiller les clients et se tenir informé des évolutions législatives.



La gestion locative

- Test de positionnement

FORMATION : Les différents types de baux

2H30

La loi du 6 juillet 1989
Les différents types de baux

FORMATION : Les baux d'habitation

4H30

La portée de la loi du 6 juillet 1989
Le loyer et la durée des baux d'habitation
Les bénéficiaires et parties au bail
Les formalités de rédaction du bail
Les annexes complémentaires du bail
La conclusion du bail
Les évolutions et cas particuliers du bail

FORMATION : L'approche financière du bail d'habitation

2H30

Le Cadre Financier Du Bail D'habitation

Le Loyer Initial
La Révision Des Loyers
Les Quittances De Loyer
Le Loyer Lors Du Renouvellement Du Bail
Le Loyer Lors De La Relocation
La Taxe Foncière

La Gestion Des Charges Récupérables

La Compréhension Des Charges Récupérables
Le Mécanisme De Récupération Des Charges
La Contribution Au Partage De Charges

La Mise En Place Des Garanties

Le Dépôt De Garantie
La Garantie Des Loyers Impayés
L'acte De Cautionnement
La Grille De Vétusté
L'attestation D'assurance Habitation



La gestion locative

Le rôle et les responsabilités du conseil syndical

Les membres du conseil syndical

Le rôle du conseil syndical

La responsabilité du conseil syndical

La fin du mandat du conseil syndical

Les droits et obligations des copropriétaires

L'organisation de l'assemblée générale

La convocation

L'ordre du jour

Le lieu de la réunion

Procuration / mandat / pouvoir

La tenue de l'assemblée générale

Le suivi de l'assemblée générale

Les cas particuliers de l'assemblée générale

FORMATION : Les baux commerciaux

2H00

Le statut des baux commerciaux et leurs conditions d'application

Les baux commerciaux et la loi Le local Le preneur **La conclusion du**

bail commercial La capacité à contracter La liberté de contracter La

liberté de contracter **Durée et fin du bail commercial** La durée du bail

commercial La clause de destination La fin du bail Le renouvellement

du bail



La gestion locative

FORMATION : La copropriété

3H00

Les caractéristiques de la copropriété Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division Quelques définitions Le règlement de copropriété L'état descriptif de division Parties communes et parties privatives **L'organisation du syndic** Le contenu du contrat de syndic Les modalités de désignation et de révocation du syndic **Le rôle et les responsabilités du syndicat de copropriétaires** Le rôle du syndicat La responsabilité du syndicat L'assurance responsabilité civile professionnelle **Le suivi administratif du bien en gestion locative** Les activités récurrentes Les activités ponctuelles Les assurances de l'immeuble **Le suivi salarial de la copropriété** La catégorie a : les employés d'immeubles La catégorie b : les gardiens et concierges Le salaire des employés d'immeubles et des gardiens ou concierges Les congés payés La fin du contrat de travail **Le suivi technique du bien** La gestion technique et la gestion de la maintenance courante La gestion des sinistres **Les pièces obligatoires à la copropriété** Le carnet d'entretien de l'immeuble Le règlement de copropriété L'état descriptif de division de l'immeuble Les archives du syndicat Le carnet d'information du logement Les diagnostics techniques Les travaux



La gestion locative

Le suivi juridique

Les actions collectives

Les actions individuelles

Les règles de procédures

La procédure accélérée de recouvrement des impayés de charges (art 19-2 loi 1965)

La procédure classique de recouvrement des impayés de charges

FORMATION : La gestion comptable et budgétaire de l'immeuble

3H30

Les clés de répartition s'appliquant à une copropriété

La répartition des charges générales

La répartition des charges spéciales

Le budget prévisionnel

Les opérations d'enregistrement des factures et des appels de fonds

Le plan comptable des copropriétés et le principe de la comptabilité en partie double

Les écritures comptables courantes

Le calcul des appels de fonds

Les comptes annuels et la situation financière de la copropriété

Les récapitulatifs individuels des charges de copropriété

Les documents comptables à faire approuver par l'assemblée générale

Le pré état daté et l'état date des charges

Le pré état daté et l'état date

Le privilège spécial