



PROGRAMME DE FORMATION PRESENTIEL OU DISTANCIEL

LES FONDAMENTAUX JURIDIQUES DE LA GESTION LOCATIVE

PUBLIC VISE	Administrateurs de biens – Directeurs d’agence – Gestionnaires – Assistants - Comptables
PRE REQUIS	Aucun
OBJECTIFS	Connaître les obligations juridiques en matière de gestion locative à la lumière de l’actualité juridique Adapter sa pratique professionnelle Se sensibiliser aux risques encourus en cas de mise en jeu de la responsabilité du professionnel de l’immobilier
DUREE	14 heures sur 2 jours
CONTENU	<p>JOUR 1 : ASPECTS METIER</p> <ul style="list-style-type: none">• LES POINTS CLES DU MANDAT DE GESTION<ul style="list-style-type: none">- Qui peut le signer ?- Que permet-il de faire ?- Quels honoraires appliquer ?- Quelles informations et conseils prévoir ?- Quelle durée de vie ?- Les mentions légales- Les registres légaux- Les garanties financières- Les publicités et affichages• L’ENVIRONNEMENT JURIDIQUE A CONNAITRE<ul style="list-style-type: none">- Les obligations de vigilance- Les diagnostics- Les surfaces- Des notions de copropriété en lien avec la gestion locative- Des notions d’assurance en lien avec la gestion locative- Le Béaba de la fiscalité- L’aperçu des impacts du RGPD- L’aperçu des procédures de recouvrement des créances <p>JOUR 2 : LES BAUX, ETAPE PAR ETAPE</p> <ul style="list-style-type: none">• LA CONCLUSION DU BAIL<ul style="list-style-type: none">- Les vérifications préalables- Le choix du bail : cadre réglementaire, types de baux (<i>à adapter à l’activité prévue</i>)- La rédaction du bail : les points clés selon les baux (<i>usage, durée, loyer, charges, dépôt de garantie, sûreté, assurance, sort des améliorations, etc...</i>)- Etat des lieux et remise des clés- Les notifications éventuelles• LE SUIVI DU BAIL<ul style="list-style-type: none">- Révisions et modalités de paiement des loyers- Répartition des charges- Travaux et réparations- Changement d’usage- Sous-locations- Nuisances- Sinistres• LA FIN DU BAIL<ul style="list-style-type: none">- Congés, résiliations- Etat des lieux- Restitution du dépôt de garantie- Versement éventuel d’une indemnité d’éviction- Maintien dans les lieux sans droit, ni titre• QUIZ d’EVALUATION DES ACQUIS• QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION A CHAUD

.../...

MOYENS & METHODES PEDAGOGIQUES	Présentation orale ouverte aux questions des stagiaires. Projection d'un diaporama pour visualiser les apports théoriques et suivre le fil conducteur. Alternance d'apports théoriques et de phases de mise en pratique (exercices à partir de cas pratiques et de jurisprudence). Remise d'un support numérique à l'issue de la formation, synthétisant les apports théoriques de la formation. Les formations à distance sont réalisées selon les modalités de la classe virtuelle.
INTERVENANT(E)S	Isabelle DALMON , juriste formatrice, consultante et médiatrice. Titulaire d'un DEA de droit des affaires, d'un master 2 en droit immobilier et du DU de médiation délivrés par l'UT1 Capitole. 25 ans d'expérience dans la formation juridique professionnelle continue ou initiale. Pratique du droit immobilier au travers d'expériences de transactions, locations, gestion locative, syndic bénévole de copropriété, crédits bancaires. Pratique du droit commercial dans les secteurs professionnels judiciaire et bancaire.
MOYENS TECHNIQUES DES FORMATIONS A DISTANCE	La formation à distance est réalisée intégralement avec l'application ZOOM ou TEAMS. Lors de la convocation l'apprenant reçoit un lien d'accès lui permettant de se connecter aux séances en classes virtuelles ainsi qu'un guide d'utilisation de l'application. Lors de sa première connexion, l'apprenant est invité à se connecter 10 minutes avant le début de la formation pour tester la prise en main de l'application. En cas de difficulté, il peut demander l'assistance du formateur par téléphone dans les 10 minutes qui précèdent le démarrage de la formation, ou bien direct au formateur pendant la session numéro du formateur communiqué dans la convocation. En cas de déconnexion involontaire pendant la session de formation, l'apprenant pourra se reconnecter de façon autonome avec le même lien et joindre le formateur par sms en cas de difficulté.
MODALITES D'EVALUATION	Fiche de présence à émarger par demi-journées de formation pour les formations en présentiel. Emission des relevés de connexion de l'application ZOOM pour les formations à distance. Feedbacks du formateur et du groupe lors des phases de mise en pratique. Quiz permettant de valider les principaux apports théoriques à l'issue de la formation. Questionnaire de satisfaction en fin de formation sur le déroulement de l'action et les acquis de la formation.
SANCTION	Remise d'une attestation individuelle de fin de formation à l'issue de l'action.
ORGANISATION DE LA FORMATION	Formation : présentielle ou à distance, en intra ou inter-entreprise Dates, lieu et horaires : selon convention Tarif : selon devis et/ou tarif en vigueur sur le site https://omyo.fr Nombre de personnes minimum et maximum : 6 à 12 participants maximum Modalité et délai d'accès : L'accès en formation est conditionné par le versement d'un acompte par l'entreprise. Pour les formations à distance l'apprenant doit avoir à sa disposition un poste de travail informatique (PC ou tablette), doté d'un micro, d'une caméra vidéo et de hauts parleurs ; relié à une connexion internet haut débit (pour une meilleure qualité, il est conseillé une connexion réseau filaire via câble Ethernet, plutôt qu'en Wi-Fi). Inscription minimum 2 mois avant le début de la formation pour les demandes de prise en charge par les organismes financeurs. Accès aux personnes porteuses de handicaps (nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la session) : <ul style="list-style-type: none">• Accessibilité de la salle de formation aux personnes à mobilité réduite, organisée dans l'entreprise, selon le besoin• Adaptations possibles en fonction du type de handicap
CONTACTS STAGIAIRES	OMYO – B36 – 41 rue de Cugnaux – 31300 Toulouse Sophie Gautier – sophie.gautier@omyo.fr - 06 63 08 09 40

LES FONDAMENTAUX JURIDIQUES DE LA GESTION LOCATIVE

JOUR 1 : ASPECTS METIER

Séquence	Durée	Objectifs	Contenu	Méthodes	Matériel
ACCUEIL	0h10	Inclusion recueil des attentes	Présentation des participants	Tour de « table »	Néant
LES POINTS CLES DU MANDAT DE GESTION	3h20	Connaître les obligations juridiques Se sensibiliser aux risques encourus en cas de mise en jeu de la responsabilité du professionnel de l'immobilier	<ul style="list-style-type: none"> • Qui peut le signer ? • Que permet-il de faire ? • Quels honoraires appliquer ? • Quelles informations et conseils prévoir ? • Quelle durée de vie ? • Les mentions légales • Les registres légaux • Les garanties financières • Les publicités et affichages 	Exposé Cas pratiques	Powerpoint
L'ENVIRONNEMENT JURIDIQUE A CONNAITRE	3h30		<ul style="list-style-type: none"> • Les obligations de vigilance • Les diagnostics • Les surfaces • Des notions de copropriété en lien avec la gestion locative • Des notions d'assurance en lien avec la gestion locative • Le Béaba de la fiscalité • L'aperçu des impacts du RGPD • L'aperçu des procédures de recouvrement des créances 	Exposé Cas pratiques	Power point

JOUR 2 : LES BAUX, ETAPE PAR ETAPE

Séquence	Durée	Objectifs	Contenu	Méthodes	Matériel
LA CONCLUSION DU BAIL	2h	Adapter sa pratique professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Les vérifications préalables • Le choix du bail : cadre réglementaire, types de baux (<i>à adapter à l'activité prévue</i>) • La rédaction du bail : les points clés selon les baux (<i>usage, durée, loyer, charges, dépôt de garantie, sûreté, assurance, sort des améliorations, etc...</i>) • Etat des lieux et remise des clés • Les notifications éventuelles 	Exposé Cas pratiques	Powerpoint
LE SUIVI DU BAIL	3h	Adapter sa pratique professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Révisions et modalités de paiement des loyers • Répartition des charges • Travaux et réparations • Changement d'usage • Sous-locations • Nuisances • Sinistres 	Exposé Cas pratiques	Power point

LA FIN DU BAIL	1h40	Adapter sa pratique professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Congés, résiliations • Etat des lieux • Restitution du dépôt de garantie • Versement éventuel d'une indemnité d'éviction • Maintien dans les lieux sans droit, ni titre 	Exposé Cas pratiques	Power point
EVALUATION DES ACQUIS THEORIQUE	0h10	Auto-évaluation des acquis	Quiz	En ligne	Ordinateur,
EVALUATION DE LA FORMATION	0h10	Evaluer la satisfaction à chaud du stagiaire	Questionnaire d'évaluation à chaud	Questionnaire	tablette ou smartphone