

FORMINDIS est un établissement privé d'enseignement à distance déclaré sous le N° 52 44 05178 44 auprès du Préfet de région des Pays de la Loire, placé sous le contrôle pédagogique du ministère de l'Éducation Nationale et contrôlé par le Rectorat de l'Académie de Nantes.  
FORMINDIS est certifié QUALIOPi sous le numéro B00567.

## Gestionnaire de parc locatif

### Formation 3 : plan d'étude et programme des cours par correspondance

**Objectif de la formation :** maîtriser la gestion locative d'un parc immobilier. Veiller au bon déroulement des mouvements de locataires (visites, signatures des baux, états des lieux), ainsi qu'à la gestion des locataires en place (quittancement et révision des loyers, gestion des impayés, reddition des charges, ...). Maîtriser la législation des rapports locatifs (Loi de 1989, meublés, locations saisonnières, HLM, baux commerciaux et professionnels) ainsi que la fiscalité immobilière.

- Nombre de modules : **10**
- Estimation heures de travail stagiaire : **150 heures**

Chaque module est adressé au stagiaire sur un support papier, et comprend environ 30 pages de cours théoriques, 30 pages de documents annexes ainsi qu'un devoir à retourner.

- dispositions de la formation : date, durée et options

Possibilité de suivre la formation en rythme rapide, lent ou classique, à la date choisie par le stagiaire en accord avec le centre de formation (*entrée permanente*). 3 options au choix (2 jours de regroupement pédagogique, 6 semaines de stage en entreprise ou 5 heures de visioconférence).

**Coût de la formation : 1 850,00 Euros**

Le prix indiqué est net de TVA et comprend l'ensemble des prestations fournies : support et frais d'envoi des cours, suivi pédagogique et gestion administrative du dossier du stagiaire.

formindis

SARL au capital de 40 000 Euros - Bêcheloup 44119 GRANDCHAMP DES FONTAINES  
SIRET 491 739 652 00015 - Code APE 8559A  
N° déclaration existence : 52 44 05178 44 N° Certificat Qualiopi : B00567  
Tél : 02 51 12 13 99 www.formindis.fr contact@formindis.fr

## Les aptitudes requises

Afin de suivre au mieux l'action de formation susvisée, et obtenir les qualifications auxquelles elle prépare, le Stagiaire est informé qu'il est nécessaire de posséder, avant l'entrée en formation le Baccalauréat Technique ou Général ou encore une expérience professionnelle minimale d'un an dans une activité de distribution de biens ou de services, de gestion, de commercialisation, de marketing, de communication, d'administration d'entreprise ou encore de techniques du bâtiment, que ce soit en qualité d'artisan, de commerçant, de profession libérale, ou de salarié.

## Validation

Attestation de formation professionnelle qualifiante adressée au stagiaire en fin d'études et précisant qu'il a acquis les connaissances nécessaires à la gestion d'un parc locatif immobilier. Gestionnaire de parc locatif - chargé de locations - gestionnaire du patrimoine HLM ... (Niveau IV de la convention collective des métiers de l'immobilier).

---

## Programme détaillé des cours

### Module 1 / L'environnement professionnel et le bien immobilier

Les principaux employeurs  
La Loi Hoguet et ses obligations  
Sociétés de caution  
Droit de la propriété et définition d'un immeuble  
Les garanties du neuf et la Dommage Ouvrages  
L'état civil et ses régimes

### Module 2 / Évolution du droit des rapports locatifs

1981 / 1989 - L'affrontement (lois de 82, 86, 89)  
1990 - Vers le compromis (loi de 94)  
1995 - La contestation (DAL "Droit Au Logement")  
Les derniers textes (S.R.U., Logement décent ...)  
Le code civil

### Module 3 / Loi de 1989 : le contrat de location

Le champ d'application de la loi  
Les mentions obligatoires (identification, désignation, obligations des parties, clauses financières, ...)  
Les clauses complémentaires (réparations, travaux, visites, ...)  
Les clauses réputées non écrites  
Les documents annexes (état des lieux, assurance, règlement de copropriété)

### Module 4 / Loi de 1989 : La durée du bail

Durée légale (personne physique, personne morale, bail à durée réduite)  
La fin prématurée du bail (congé du locataire, cession de bail, sous-location, décès, abandon de domicile)  
L'expiration du bail (congé pour vendre, pour motif légitime et sérieux, congé du bail réduit, reconduction)

### Module 5 / Loi de 1989 : Le loyer et les charges

Les loyers  
Les charges récupérables  
La reddition des charges  
La révision du loyer  
Le Fond de solidarité logement

## Module 6 / Loi de 1989 : Les garanties de paiement

- Le dossier de solvabilité
- Le Dépôt de garantie
- L'acte de caution
- La clause résolutoire
- Les clauses pénales
- La résiliation du bail (de plein droit, l'injonction de payer, les commandements, le surendettement)
- Assurance impayés et dégradations

## Module 7 / Les autres types de location

- Le bail d'habitation en logement meublé
- Le contrat de location saisonnière
- Logements conventionnés et HLM

## Module 8 / Les baux liés à une activité

- Les baux commerciaux
- Les baux professionnels

## Module 9 / Prise de mandat et gestion commerciale

- Les différents mandats
- Les registres obligatoires
- Prospection des biens
- La recherche du locataire
- Visites
- FSL et 1 % logement en Loca-pass

## Module 10 / Fiscalité immobilière

- Revenus fonciers
- Défiscalisations et amortissements : incidences sur la location