

# Créer et pratiquer au quotidien un service gestion des baux d'habitation

## Formation Technique

N° G03

### Intervenant

Un Consultant Ex fondateur et dirigeant de plusieurs grandes sociétés de gestion (23000 logements et commerces gérés)

### Effectif Maximum

15 participants

### Pré-requis

Aucun

### Public visé

Directeurs d'agences – Responsables et commerciaux du service gestion immobilière

### Durée

Deux journées (14 heures)  
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

### Tarif

800€ HT par participant TVA 19,60%

### Lieux et Dates

- Metz, le 14 et 15 novembre 2011
- Toulouse, le 1<sup>er</sup> et 2 décembre 2011

### Points forts

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires.

Alternance d'exposés théoriques / exemples pratiques.

La double compétence de l'intervenant apporte le regard pratique et théorique au stagiaire.

Un document sera remis à chacun des participants.

## Inscriptions

**04 91 07 02 52**

ou sur notre site internet pré-inscription en ligne :

[www.sirius-formation.fr](http://www.sirius-formation.fr)

### Sirius Formation Sarl

Building de la Bourse 2, rue du Beausset 13001 Marseille Tél. : 04 91 07 02 52 - Fax : 04 72 25 73 23 - Email : [contact@sirius-formation.fr](mailto:contact@sirius-formation.fr) [www.sirius-formation.fr](http://www.sirius-formation.fr)  
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Marseille : B 440 230 993 - Siret : 440 230 993 00048 - Code APE : 85.59A n°déclaration d'activité: 93131064213

## ● Objectifs

- Mettre en évidence pour un agent immobilier ses responsabilités et obligations
- Savoir pratiquer au quotidien la gestion des baux d'habitation
- Savoir développer son portefeuille

## ● Programme

### L'intérêt économique et commercial

**Devenir l'interlocuteur immobilier privilégié**

**Générer des produits récurrents et réguliers**

**Attention au réel partage des honoraires entre le propriétaire et le locataire !**

**Valoriser son entreprise : valeur indicative d'un cabinet de gestion locative**

### Les moyens à mettre en oeuvre

**Le cadre législatif de l'activité : la carte professionnelle de gestion locative (Loi du 2 janvier 1970)- Conditions d'obtention**

**Que demander à votre fournisseur de logiciel informatique**

**Comment organiser le service, les attentes des clients**

**L'organisation comptable d'un cabinet de gestion locative**

### Mettre en place les bonnes pratiques

Maîtriser les éléments incontournables de la réglementation de la profession et de la législation applicable à l'activité de gestion locative

**Le mandat de gestion locative**

**Les assurances de loyers impayés, la GRL (garantie des risques locatifs)**

**Le dossier du locataire**

**La responsabilité du mandataire (les cas les plus fréquents de recherche de responsabilité)**

**Développer son portefeuille de gestion locative**

**Le dossier « propriétaire »**

**Les caractéristiques du bien à louer**

**Le logement décent**

**Les équipements techniques**

**La mise en location**

**Trouver le locataire**

**L'état des lieux**

**Le bail : Cadre légal des baux d'habitation (loi du 6 juillet 1989 – aperçu sommaire)**

**La durée du bail**

**Le loyer**

**Le dépôt de garantie**

**Les obligations du propriétaire et du locataire**

**La rédaction du bail**

**La gestion locative au quotidien**

**L'encaissement des loyers et charges**

**Le suivi technique**

**Le renouvellement du bail d'habitation**

**La sortie du locataire**

**Les régimes d'incitation aux investissements locatifs (règles de base)**

**Dispositifs Robien – Robien recentré - Scellier**