

Maîtrise professionnelle de la location immobilière

Perfectionnement des pratiques professionnelles en location immobilière : bail, encadrement, fiscalité, digitalisation et gestion des risques

Informations générales

Durée	14 heures (2 jours de 7 heures)
Modalités	Présentiel ou Classe virtuelle
Public visé	Agents immobiliers, gestionnaires locatifs, responsables d'agence, mandataires expérimentés ; Professionnels de la location disposant d'une pratique confirmée
Prérequis	Connaissances solides du droit immobilier et de la gestion locative ; Pratique professionnelle d'au moins 2 ans dans la location ou la gestion immobilière
Modalités et délais d'accès	Inscription possible jusqu'à 14 jours avant le début de la formation, sous réserve de places disponibles.
Tarif	Sur devis. Nous consulter.
Intervenant	Frédéric Marcangeli Walther

Taux de retour : 95 %

Taux de satisfaction : 98%

Objectifs pédagogiques

1. Actualiser et approfondir les compétences juridiques, fiscales et techniques liées à la location immobilière.
2. Sécuriser la rédaction et la gestion des baux.
3. Maîtriser les obligations du bailleur et du locataire à chaque étape du contrat.
4. Intégrer les outils numériques et les évolutions législatives dans la pratique quotidienne.

Compétences visées

1. Identifier les obligations légales applicables à chaque type de location.
2. Rédiger et sécuriser les baux (nu, meublé, professionnel, mixte).
3. Maîtriser les règles relatives à l'encadrement des loyers et à la décence.
4. Gérer les entrées, renouvellements et sorties de locataires dans le respect des délais.
5. Intégrer les aspects fiscaux et réglementaires (Denormandie, LMNP, IRL...).
6. Prévenir et gérer les litiges locatifs.
7. Utiliser les outils digitaux et IA pour automatiser et fiabiliser la gestion.

Programme détaillé

JOUR 1 — Cadre juridique et pratique de la location (7h)

Matin (3h30)

1. Les fondamentaux actualisés de la location immobilière

- Rappel du cadre juridique (loi du 6 juillet 1989, ALUR, ÉLAN, 3DS)
- Typologie des baux : habitation principale, meublé, professionnel, mixte, saisonnier
- Obligations du bailleur et du locataire
- Évolution de la jurisprudence récente

2. Encadrement des loyers et conformité du logement

- Encadrement à la relocation et au renouvellement
- Référentiels locaux et sanctions
- Notion de logement décent et réformes DPE (interdictions progressives à la location)
- Focus : DPE et interdiction des « passoires thermiques »

Après-midi (3h30)

3. Rédaction et sécurisation du bail

- Clauses essentielles, clauses réputées non écrites, diagnostics obligatoires
- Garanties locatives : dépôt, caution, garantie Visale, GLI
- Rédaction des annexes (état des lieux, notice d'information, attestation d'assurance)
- Gestion du bail numérique et signature électronique

4. Atelier pratique

- Analyse de baux réels (nu/meublé/professionnel)
- Cas de litiges liés à des clauses abusives ou des diagnostics incomplets

JOUR 2 — Gestion, fiscalité et prévention des litiges (7h)

Matin (3h30)

5. Fiscalité et loyers : approche experte

- Régimes d'imposition des revenus locatifs : micro-foncier, réel, LMNP, LMP
- Choix du régime et incidences patrimoniales
- Dispositifs fiscaux d'investissement locatif : Pinel, Denormandie, Loc'Avantages
- TVA, frais de gestion et récupérabilité des charges
- Calcul et révision du loyer (IRL, ICC, ILAT)

6. Gestion administrative et relation locataire

- Entrée en location : vérification des dossiers et solvabilité
- Suivi de la location : quittancement, relance, entretien du bien
- Renouvellement et révision : délais, congés, régularisation de charges

Après-midi (3h30)

7. Gestion des incidents et contentieux

- Retards de paiement, impayés, troubles de jouissance
- Mise en demeure, résiliation, procédure judiciaire
- Commandement de payer, clause résolutoire, délais légaux
- Cas pratique : gestion d'un dossier de contentieux locatif

8. Digitalisation et intelligence artificielle en location

- Signature électronique, plateforme de gestion locative, logiciels (Pappers, MyNotary, etc.)
- L'IA au service de la gestion locative : tri des candidats, prévision des loyers, gestion prédictive
- Sécurité RGPD et archivage numérique

9. Bilan de la formation et auto-évaluation

- Échanges d'expériences

- Synthèse collective des bonnes pratiques
- Questionnaire de validation des acquis

Méthodes pédagogiques

- Exposés interactifs et cas concrets issus de la pratique
- Études de situations réelles et échanges d'expériences
- Exercices collectifs : rédaction, analyse, mise en conformité
- Support numérique remis aux participants

Moyens techniques

- Support pédagogique complet (PDF)
- Modèles actualisés de baux et de documents locatifs
- Check-list de conformité légale
- Fiches outils : encadrement des loyers, révision IRL, obligations DPE
- Salle équipée : vidéoprojecteur, paperboard, accès internet

Modalités d'évaluation

- Évaluation diagnostique : questionnaire de positionnement en amont
- Évaluation formative : exercices et QCM intermédiaires
- Évaluation sommative : étude de cas complète sur un dossier locatif

Sanction de la formation

Attestation de fin de formation (valable pour l'obligation de formation continue – Loi Alur, Décret 2016-173)

Modalités de suivi de l'exécution

- Feuille d'émargement par demi-journée
- Certificat de réalisation
- Questionnaire de satisfaction post-formation

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite (ERP). Formation accessible aux personnes en situation de handicap. Référent handicap disponible pour l'aménagement des supports, des rythmes ou des horaires.

Contact : Frédéric Marcangeli Walther – 06.03.53.54.75

Date de mise à jour : Mars 2026