

ASSURER LA GESTION LOCATIVE DE BIENS RESIDENTIELS

Certification RNCP41800BC03- Assurer la gestion locative de biens immobiliers résidentiels dans une démarche inclusive et réglementée.

Aussi accessible par la Validation des Acquis de l'Expérience (VAE)

DURÉE : 4 jours (28 heures)

PUBLIC :

- Nouveaux entrants dans le domaine de la gestion immobilière ou souhaitant intégrer ce secteur.
- Professionnels avec une première expérience entre 1 et 3 ans dans des fonctions liées à la gestion immobilière, souhaitant consolider leurs compétences et acquérir des connaissances plus approfondies.
- Professionnels aguerris souhaitant réinterroger leur pratique.
- Titulaires d'une VAE partielle ou d'une recevabilité sur le Bachelor Gestionnaire d'affaires immobilières (GESAI)* ayant besoin d'une formation complémentaire pour valider le bloc de compétences *Assurer la gestion locative de biens immobiliers résidentiels dans une démarche inclusive et réglementée - RNCP41800BC03* manquant à leur certification

*Titre reconnu par l'état NIVEAU 6 - Enregistré au Répertoire National des Certifications Professionnelles par décision du 18/12/2025 - Fiche RNCP 41800 - Codes NSF 310 et 313 - Habilitant aux cartes professionnelles

TARIF : 2000 € nets

OBJECTIFS

- ▶ Contractualiser une mission de gestion locative conforme au cadre légal
- ▶ Organiser la mise en location d'un bien immobilier
- ▶ Sélectionner un locataire selon des critères objectifs et non discriminatoires
- ▶ Sécuriser l'entrée et la sortie du locataire
- ▶ Assurer le suivi administratif, financier et réglementaire du bail
- ▶ Gérer les impayés et les conflits dans le respect des procédures légales

CONTENU DE LA FORMATION

Jour 1 – Contractualiser la gestion et organiser la mise en location

Objectif : engager juridiquement une mission de gestion locative et préparer concrètement la mise en location d'un bien

1. Le mandat de gestion locative: sécuriser la relation bailleur/gestionnaire

- Identifier ce qui relève ou non de la mission du gestionnaire
- Comprendre les effets juridiques du mandat : responsabilité, limites, obligations
- Repérer les clauses indispensables pour sécuriser la gestion : durée, rémunération, pouvoirs
- Vérifier la conformité réglementaire d'un mandat existant
- Atelier : analyse d'un mandat réel : détection des risques et manques et rédaction d'un mandat de gestion

2. Mise en location du bien : préparer une commercialisation conforme

- Identifier les informations légalement obligatoires dans une annonce
- Savoir adapter le message au type de bien et à la cible locataire
- Choisir les canaux de diffusion pertinents : portail, réseau, off-market
- Comprendre l'impact de la diffusion sur la vacance locative
- Atelier : rédaction d'une annonce locative réglementaire et construction d'un plan de diffusion argumenté

Evaluation jour 1 : mise en situation et cas pratiques via les ateliers

ASSURER LA GESTION LOCATIVE DE BIENS RESIDENTIELS

PREREQUIS :

- Être titulaire d'un niveau 5 (Bac+2) (droit, notariat, économie & gestion) et de 4 mois d'expérience professionnelle, tout secteur confondu ou justifier d'une expérience équivalente dans le domaine de l'immobilier.

FORMAT :

- Présentiel/Distanciel

Modalités d'accès à la formation

- Apporter la preuve d'un niveau 5 (Bac+2) ou d'une expérience équivalente dans le domaine de l'immobilier par tous moyens (contrats de travail, feuilles de salaire, travaux professionnels...)
- Entretien avec un(e) conseiller(e) formation ESPI Executive.

APPROCHE PEDAGOGIQUE :

- Formation opérationnelle s'appuyant sur les connaissances et l'expérience des participants en immobilier
- Diffusion et partage de connaissances basés sur un support de formation

Jour 2 – Sélectionner et sécuriser l'entrée du locataire

Objectif : choisir un locataire de manière sécurisée, objective et traçable

1. Analyse des candidatures

- Identifier les pièces autorisées / interdites
- Calculer un taux d'effort locatif
- Apprécier la solvabilité sans discrimination
- Justifier un refus ou une acceptation de manière traçable
- Atelier guidé : analyse comparative de plusieurs dossiers locataires et rédaction d'une justification de choix

2. États des lieux et entrée dans les lieux

- Comprendre à quoi sert juridiquement un état des lieux : preuve, litige, dépôt de garantie
- Savoir décrire un logement de manière opposable : termes précis, objectivité
- Identifier les erreurs fréquentes qui rendent l'état des lieux inexploitable
- Lier état des lieux, réparations locatives et restitution du dépôt de garantie
- Atelier : réalisation complète d'un état des lieux d'entrée à partir d'un cas pratique

Evaluation jour 2 : mise en situation et cas pratiques via les ateliers

Jour 3 – Le suivi administratif, financier et le traitement des incidents

Objectif : piloter le quotidien d'un bail

1. Gestion financière d'un bail

- Mettre en place un suivi des loyers et charges
- Comprendre la logique des charges récupérables
- Expliquer une régularisation au locataire ou au bailleur
- Identifier les signaux faibles de difficulté de paiement
- Atelier : suivi d'un compte locataire sur plusieurs mois (tableau de suivi locatif commenté)

ASSURER LA GESTION LOCATIVE DE BIENS RESIDENTIELS

MODALITES DE SUIVI DE L'EXECUTION ET DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE LA FORMATION

- Émargement distanciel
- Chaque A la fin de chaque journée : questions orales ou écrites (QCM, Quiz...)
- A l'issue de la formation, une évaluation finale est organisée. Elle a pour but l'obtention de la certification *Assurer la gestion locative de biens immobiliers résidentiels dans une démarche inclusive et réglementée - RNCP41800BC03* est soumise à la réussite à l'évaluation finale telle que mentionnée dans le référentiel d'activités, de compétences et d'évaluation inscrit au RNCP.
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

2. Gestion d'un impayé

- Identifier les étapes légales de traitement d'un impayé
- Distinguer solutions amiables et procédures
- Comprendre les impacts pour le bailleur
- Atelier guidé : élaboration d'un plan d'action progressif face à un impayé

Evaluation jour 3 : mise en situation et cas pratiques via les ateliers

Jour 4 – Synthèse et évaluation finale

PARTIE 1 : Étude de cas *Gestion locative d'un bien immobilier*

- A partir d'une situation réaliste, contextualisée et progressive, le candidat intervient en tant que gestionnaire locatif pour le compte d'un bailleur, sur un bien donné, avec une mise en location / un locataire en place / un événement de gestion (incident, impayé, non-conformité, conflit...)
- Le candidat doit analyser la situation juridique et factuelle, identifier les risques pour le bailleur et le gestionnaire et proposer des actions conformes au cadre légal, justifier ses décisions

PARTIE 2 : Soutenance orale (individuelle ou en sous-groupes)

Le candidat démontre

- La pertinence de l'analyse de la situation
- La conformité juridique des actions proposées
- La cohérence du raisonnement professionnel
- La capacité à prioriser et sécuriser

The logo for ESPI (École Supérieure des Professions Immobilières) is displayed in a large, white, sans-serif font. The letters 'E', 'S', and 'P' are connected, and the 'I' is a simple vertical bar.

FORMER
À L'IMMOBILIER
DE DEMAIN

ASSURER LA GESTION LOCATIVE DE BIENS RESIDENTIELS

Contacts :

Campus Paris

paris.executive@groupe-espi.fr

Campus Nantes

nantes.executive@groupe-espi.fr

Campus Marseille

marseille.executive@groupe-espi.fr

Campus Aix-en-Provence

aix.executive@groupe-espi.fr

Campus Bordeaux

bordeaux.executive@groupe-espi.fr

Campus Lyon

lyon.executive@groupe-espi.fr

Campus Montpellier

montpellier.executive@groupe-espi.fr

Campus Lille

lille.executive@groupe-espi.fr