

« PROPRIÉTAIRE BAILLEUR : COMMENT LUTTER CONTRE LES IMPAYÉS »

PRÉSENTATION DE LA FORMATION POUR LES PARTICULIERS

Réf. : FIT20A



MAÎTRISEZ LA GESTION LOCATIVE ET PROTÉGEZ LA RENTABILITÉ DE VOS BIENS

**Vous êtes propriétaire bailleur et souhaitez
sécuriser vos revenus tout en prévenant les
risques d'impayés ?**

Grâce à une approche claire et pratique, vous découvrirez tout ce qu'il faut savoir pour sélectionner le bon locataire, rédiger un bail solide, utiliser les bonnes garanties et gérer efficacement une situation d'impayé sans mettre en péril votre patrimoine.

CE QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- Choisir le bon investissement et anticiper l'impact fiscal sur la rentabilité,
- Mettre en place les garanties adaptées (assurances, cautions, GLI, Visale),
- Préparer une mise en location sécurisée avec un bail conforme et complet,
- Organiser un suivi rigoureux des paiements et détecter tôt les difficultés,
- Gérer efficacement les impayés : relances, activation des garanties, procédures,
- Maintenir la valeur de votre patrimoine malgré les litiges.

La gestion locative n'est pas qu'une formalité : c'est un levier puissant pour protéger vos revenus et éviter des pertes coûteuses.

En suivant cette formation, vous bénéficierez :

- D'un contenu structuré et concret, accessible à tous,
- De cas pratiques et d'exemples réels pour vous guider pas à pas,
- D'outils et méthodes éprouvés pour sécuriser vos locations et vos décisions.

Ne laissez rien au hasard !

Anticipez les impayés dès maintenant et protégez vos revenus locatifs durablement.

OBJECTIFS GLOBAUX PÉDAGOGIQUES

A l'issue de la formation, les apprenants seront capables de :

- Identifier les facteurs de risque et choisir les bons outils de sécurisation,
- Mettre en place un processus fiable de sélection des locataires,
- Rédiger un bail complet et conforme à la législation,
- Organiser une gestion locative efficace et un suivi administratif rigoureux,
- Appliquer les bonnes pratiques pour gérer un impayé, de la relance à la procédure judiciaire,
- Maintenir la rentabilité et la valeur patrimoniale de leur bien malgré les aléas locatifs.

THÉMATIQUES

- Choisir son investissement et anticiper la fiscalité.
- Optimiser et sécuriser son investissement.
- Préparer et mettre en location.
- Conclure et organiser la gestion locative.
- Gérer la location et prévenir les impayés.
- Gérer les imprévus et valoriser son patrimoine.

« PROPRIÉTAIRE BAILLEUR : COMMENT LUTTER CONTRE LES IMPAYÉS »

PROGRAMME DE LA FORMATION

Réf. : FIT20A



FORMATION INNOVANTE 100% E-LEARNING, QUI ALLIE INTELLIGENCE ET INTERACTIVITÉ

Durée : 35 heures (100 % e-learning)

Objectif : savoir prévenir et gérer efficacement les impayés pour sécuriser ses revenus locatifs, protéger son patrimoine et anticiper les litiges.

Programme : 6 modules

Vous souhaitez sécuriser vos revenus locatifs et anticiper les risques d'impayés ?

Notre formation « **Propriétaire bailleur : comment lutter contre les impayés** » est faite pour vous.

Grâce à une approche pratique et accessible, vous apprendrez à choisir les bons outils, à sélectionner les locataires fiables et à gérer les situations délicates avec méthode.

MODULE 1 - CHOISIR SON INVESTISSEMENT ET ANTICIPER LA FISCALITÉ (6h)

- Impact de la fiscalité sur la rentabilité (foncier, LMNP, micro, réel),
- Sélection du bien et de son emplacement pour limiter le risque locatif,
- Typologie de bail (nu, meublé, mobilité, saisonnier) et sécurisation fiscale,
- Étude comparative : rendement net après fiscalité et charges.

> QCM d'évaluation

MODULE 2 - OPTIMISER ET SÉCURISER SON INVESTISSEMENT (5h)

- Assurances (PNO, GLI, multirisques) : lesquelles choisir ?
- Garanties locatives (caution simple, solidaire, Visale),
- Arbitrage entre gestion directe et gestion déléguée,
- Étude de cas : coût vs bénéfice d'une GLI.

> QCM d'évaluation

MODULE 3 - PRÉPARER ET METTRE EN LOCATION (6h)

- Sélection rigoureuse du locataire et analyse de solvabilité,
- Constitution du dossier : pièces légales, justificatifs de revenus,
- Rédaction d'un bail solide : clauses essentielles et interdites,
- Annexes obligatoires (DPE, diagnostics, règlement de copropriété),
- Exemple pratique : comparer deux dossiers locataires.

> QCM d'évaluation

MODULE 4 - CONCLURE ET ORGANISER LA GESTION LOCATIVE (6h)

- Signature du bail et état des lieux d'entrée,
- Mise en place du suivi des paiements (quittances, relevés, échéances),
- Communication proactive avec le locataire,
- Outils de gestion (plateformes, mandataires, logiciels),
- Cas pratique : mise en place d'un tableau de suivi locatif.

> QCM d'évaluation

MODULE 5 - GÉRER LA LOCATION ET PRÉVENIR LES IMPAYÉS (6h)

- Détection précoce des difficultés de paiement,
- Relances amiables et procédure de commandement de payer,
- Activation des garanties (Visale, GLI, caution),
- Procédure judiciaire et expulsion : étapes et délais,
- Étude de cas : chronologie d'un impayé et calcul des pertes.

> QCM d'évaluation

MODULE 6 - GÉRER LES IMPRÉVUS ET VALORISER SON PATRIMOINE (6h)

- Travaux urgents, dégradations, sinistres : qui paie quoi ?
- Arbitrages : conserver, rénover ou vendre en cas de litige locatif,
- Anticiper la rénovation énergétique (DPE, plan pluriannuel de travaux),
- Maintenir la valeur patrimoniale malgré un impayé ou un litige,
- Cas pratique : impact d'un contentieux sur la rentabilité globale.

> QCM d'évaluation

COMMENCEZ DÈS AUJOURD'HUI ! Votre patrimoine mérite une gestion locative sécurisée...

... pour transformer vos biens en source de revenus durable
et sans stress.

CADEAU DE BIENVENUE !



Documents **BONUS**
à télécharger

OFFERTS
POUR TOUTE INSCRIPTION

CONNECT e-FORM
Boostez vos compétences avec l'innovation digitale



RÉSERVEZ GRATUITEMENT
ET SANS ENGAGEMENT
VOTRE 1^{ER} RENDEZ-VOUS SUR
CALENDLY

SCANNEZ-MOI !



06 70 74 67 80



contact@connect-e-form.fr



www.connect-e-form.fr

CONNECT E-FORM 16 Rue Saint-Antoine du T, Bureau 3 31000 Toulouse – France
SARL au capital de 100 € – Code APE : 721Z – N° TVA : FR16988093670 – RCS Toulouse
Déclaration d'activité enregistrée sous le N° XX XX XXXXX XX auprès du préfet de la région Occitanie.
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.