

## « PROPRIÉTAIRE BAILLEUR : COMMENT GÉRER SES BIENS IMMOBILIERS »

PRÉSENTATION DE LA FORMATION POUR LES PARTICULIERS

Réf. : FIT21A



**MAÎTRISEZ LA GESTION LOCATIVE ET OPTIMISEZ LA RENTABILITÉ DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER.**

**Vous souhaitez louer, gérer et valoriser vos biens en toute sérénité ?**

Grâce à une approche claire et pratique, vous apprendrez à sécuriser vos investissements, gérer vos locataires efficacement et anticiper les imprévus... pour transformer vos biens en véritable levier de performance patrimoniale.

## CE QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- Choisir le bon investissement et anticiper son impact fiscal,
- Mettre en place les garanties et assurances essentielles,
- Préparer et sécuriser une mise en location conforme et attractive,
- Organiser une gestion locative rigoureuse au quotidien,
- Prévenir les impayés, la vacance et gérer les litiges,
- Valoriser vos biens grâce à une stratégie adaptée et durable.

La gestion locative ne se limite pas à encaisser des loyers : c'est un véritable savoir-faire pour protéger et développer son patrimoine.

En suivant cette formation, vous bénéficierez :

- **D'un contenu structuré et accessible**, même sans expérience préalable,
- **D'exemples concrets et d'outils pratiques** pour progresser pas à pas,
- **De méthodes fiables** pour gagner en sérénité et rentabilité.

**Ne laissez rien au hasard !**

Prenez le contrôle de vos biens immobiliers dès maintenant et exploitez tout leur potentiel.

## OBJECTIFS GLOBAUX PÉDAGOGIQUES

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

- Identifier les bons investissements et évaluer leur rentabilité réelle,
- Sécuriser juridiquement et fiscalement la mise en location,
- Gérer la relation avec les locataires et assurer un suivi administratif/comptable,
- Anticiper les risques : impayés, vacance, litiges, travaux,
- Maintenir et valoriser la valeur patrimoniale des biens dans le temps,
- Prendre des décisions stratégiques : conserver, arbitrer, rénover ou vendre.

## THÉMATIQUES

- Choisir son investissement et anticiper la fiscalité.
- Optimiser et sécuriser son investissement.
- Préparer et mettre en location.
- Organiser la gestion locative courante.
- Gérer la location dans le temps et prévenir les risques.
- Gérer les imprévus et valoriser son patrimoine.

## « PROPRIÉTAIRE BAILLEUR : COMMENT GÉRER SES BIENS IMMOBILIERS »

PROGRAMME DE LA FORMATION

Réf. : FIT21A



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

**Durée** : 35 heures (100 % e-learning)

**Objectif** : savoir gérer efficacement ses biens immobiliers pour sécuriser ses revenus locatifs, anticiper les risques et optimiser la rentabilité de son patrimoine.

**Programme** : 6 modules

■ **Vous souhaitez sécuriser vos revenus et simplifier la gestion de vos biens immobiliers ?**

■ Notre formation « **Propriétaire bailleur : comment gérer ses biens immobiliers** » est faite pour vous.

■ Grâce à une méthode claire et concrète, vous apprendrez à louer, gérer et valoriser vos biens en toute confiance.

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

- Identifier le bon type de bien (nu, meublé, saisonnier, commercial),
- Impact de l'emplacement sur la rentabilité et la vacance locative,
- Régimes fiscaux applicables (foncier, micro, réel, LMNP/LMP),
- Comparatif rendement brut / net après impôt,
- Étude de cas : calculer la rentabilité d'un lot locatif.

> QCM d'évaluation

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

- Garanties essentielles : caution, dépôt de garantie, Visale,
- Assurances : PNO, multirisque, GLI (loyers impayés),
- Choisir entre gestion directe ou via un administrateur de biens,
- Contrats et prestataires : que négocier ?
- Exemple pratique : coût d'une GLI vs pertes potentielles.

> QCM d'évaluation

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

- Dossier locataire : vérifications légales et pratiques,
- Rédaction d'un bail conforme (clauses obligatoires, clauses abusives à éviter),
- Annexes et diagnostics obligatoires (DPE, plomb, électricité, etc...),
- Fixer un loyer juste et compétitif,
- Cas pratique : comparer deux dossiers locataires et fixer le loyer.

> QCM d'évaluation

### MODULE 4 - ORGANISER LA GESTION LOCATIVE COURANTE (6h)

- Suivi administratif : quittances, relevés, appels de loyers,
- Suivi technique : entretien, réparations, prestataires,
- Gestion comptable : budget, régularisation de charges, provisions,
- Communication proactive avec le locataire,
- Exemple : tableau de bord de suivi locatif.

> QCM d'évaluation

### MODULE 5 - GÉRER LA LOCATION DANS LE TEMPS ET PRÉVENIR LES RISQUES (6h)

- Prévenir et traiter les impayés : relances, procédures, assurances,
- Vacance locative : comment la limiter ?
- Suivi du bail : renouvellement, révision de loyer, congés,
- Arbitrages patrimoniaux : vendre, conserver, rénover,
- Étude de cas : gestion d'un logement avec retard chronique de paiement.

> QCM d'évaluation

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

- Dégradations, sinistres, litiges : responsabilités bailleur/locataire,
- Anticiper les travaux énergétiques (DPE, obligations 2025-2034),
- Adapter la stratégie : colocation, location meublée, saisonnière,
- Impact patrimonial : comment maintenir la valeur de ses biens,
- Cas pratique : arbitrer entre travaux lourds et revente.

> QCM d'évaluation

## COMMENCEZ DÈS AUJOURD'HUI ! Votre patrimoine immobilier mérite une gestion optimisée...

... pour en faire un levier durable de revenus et de sérénité.

### 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<sup>ER</sup> 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.