Ofap
Formation & conseil

FORMATION À DISTANCE ET CERTIFIANTE

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

NÉGOCIATEUR-GESTIONNAIRE IMMOBILIER

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Devenez un gestionnaire aguerri !

Cette formation permet de couvrir l'ensemble des compétences métier du gestionnaire locatif : analyse d'un dossier, rédaction des contrats, réalisation des états des lieux, suivi des obligations réglementaires, gestion financière, relation clients et traitement des litiges.

L'apprenant développe une rigueur administrative, un sens de l'analyse technique et une posture professionnelle adaptée à la gestion quotidienne d'un parc immobilier.

Objectifs pédagogiques

- Vérifier la conformité réglementaire. Constituer les dossiers. Rédiger et faire signer les baux. Réaliser les états des lieux.
- Suivre les loyers et les charges. Procéder aux régularisations. Prévenir et traiter les impayés.
- Traiter les demandes techniques et administratives. Assurer le suivi quotidien. Prévenir les situations conflictuelles.
- Préparer les assemblées générales. Rédiger et diffuser les procès-verbaux. Formaliser les décisions votées.

Durée

175 heures (cours + e-learning) sur 12 semaines.

Délais

Inscription sur session.
14 jours ouvrables (si CPF).

Pour qui ?

Conseillers immobiliers, agents mandataires, négociateurs

Personnes en reconversion vers les métiers de la gestion immobilière

Collaborateurs d'agences souhaitant renforcer leur expertise administrative et juridique

Tarif

3 000 € TTC
De nombreuses possibilités : CPF / AGEFICE / OPCO / Facilités de paiement.

Prérequis

Disposer d'un ordinateur ou d'une tablette. Webcam exigée.

Expérience professionnelle minimale de 2 ans

Accessibilité

Les personnes en situation de handicap sont priées de nous consulter, pour évaluer ensemble un dispositif adapté.

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Méthodes pédagogiques

Vous disposerez d'un accès personnel à la **plateforme d'apprentissage en ligne** de Ofap 24/7 depuis pc ou mobile comprenant :

Les contenus de cours

Cours en ligne mis à jour régulièrement, vidéos et audios de cours consultables en ligne.

Les exercices d'évaluation

Questionnaires à choix multiples, résolution (QCM), d'études de cas et simulations de situations professionnelles.

Les cours avec intervenant

L'objectif est de vous permettre d'approfondir vos réflexions sur des thématiques précises. Les replays des cours sont mis à dis- position.

Un formateur dédié est à votre disposition tout au long de votre formation.

Des **rendez-vous** chaque semaine avec un formateur expert dans le domaine

Certification

- **Formation certifiante inscrite au RNCP 38896**
- **Négociateur gestionnaire immobilier - Bloc 3 : Contribuer à la gestion des biens immobiliers de l'unité/service immobilier**

Titre certifié de niveau 5 codes NSF 313, enregistré au RNCP le 26/04/2024, délivré par isihlimoges.fr

Modalités d'évaluation

- **Préparation écrite d'un dossier professionnel retraçant un accompagnement client complet.**
- **Soutenance orale devant jury et simulation d'une situation réelle.**

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Ofap
Formation & conseil

Les modules

Programme complet en 9 modules :

1

COPROPRIÉTÉ ET GOUVERNANCE DE L'IMMEUBLE

Objectif : Maîtriser les fondamentaux de la copropriété et savoir préparer, tenir et suivre une assemblée générale.

- Principes de base de la copropriété : parties communes et privatives, tantièmes, règlement de copropriété
- Rôles et responsabilités : syndic, conseil syndical, copropriétaires
- Préparation de l'assemblée générale : ordre du jour, convocations, documents à transmettre
- Tenue de l'assemblée générale : feuille de présence, quorum, déroulé de séance, votes et majorités
- Rédaction et diffusion du procès-verbal d'assemblée générale
- Suivi des décisions d'AG : travaux, appels de fonds, communication avec les copropriétaires

2

DOSSIER DU BIEN ET OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

Objectif : Constituer, mettre à jour et contrôler le dossier d'un bien et d'un immeuble dans le respect des obligations réglementaires.

- Constitution du dossier administratif du bien : titre de propriété, historique, contrats et documents annexes
- Dossier locataire et pièces justificatives : organisation, traçabilité, archivage
- Dossier de l'immeuble : règlement de copropriété, procès-verbaux d'AG, diagnostics, contrats de maintenance
- Diagnostics techniques obligatoires (vente et location) : contenu, validité, responsabilités
- Intégration des diagnostics et informations techniques au dossier du bien
- Mise à jour et contrôle de la complétude des dossiers pour sécuriser la gestion

3

BAUX, GÉRANCE LOCATIVE ET SUIVI CONTRACTUEL

Objectif : Assurer la rédaction, la conclusion et le suivi contractuel des baux dans le cadre de la gestion locative.

- Typologie des baux (vide, meublé, professionnel, commercial) et principaux régimes
- Rédaction des clauses essentielles : durée, loyer, charges, dépôt de garantie, indexation, résiliation
- Annexes obligatoires au bail et obligations d'information
- Signature et remise des documents au locataire et au bailleur
- Suivi de la vie du bail : avenants, renouvellements, congés, fin de bail
- Relations avec les parties prenantes dans le cadre du bail (bailleur, locataire, syndic, prestataires)

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Ofap
Formation & conseil

Les modules

Programme complet en 9 modules :

4

ÉTATS DES LIEUX, TECHNIQUE DU BÂTIMENT ET PATHOLOGIES

- **Objectif :** Réaliser des états des lieux fiables et comprendre les principaux enjeux techniques du bâti.
- Méthodologie de l'état des lieux d'entrée : structure du document, relevés précis, constat des équipements
- Méthodologie de l'état des lieux de sortie : comparaison, identification des dégradations et usure normale
- Calcul des retenues sur dépôt de garantie et justification des montants retenus
- Notions de base d'architecture : structure, enveloppe, réseaux, équipements techniques
- Pathologies courantes du bâtiment : infiltrations, fissures, humidité, désordres liés à l'usage
- Lien entre constat technique, responsabilités et décisions de travaux

5

SUIVI FINANCIER, CHARGES ET CONTENTIEUX

- **Objectif :** Assurer la bonne gestion financière du portefeuille et traiter les situations de non-paiement ou de litige financier.

- Calcul et suivi des loyers, indexations, révisions
- Charges récupérables et non récupérables : principes et calculs
- Élaboration du décompte annuel et régularisations de charges
- Suivi des encaissements, relances amiables et formalisées
- Gestion des impayés : procédures amiables, mise en demeure, premières étapes contentieuses
- Constitution d'un dossier en cas de litige financier (loyers, charges, dépôt de garantie)

6

EXPERTISE, ANALYSE PATRIMONIALE ET DÉCISION

- **Objectif :** Comprendre la logique d'expertise et d'analyse patrimoniale pour éclairer les décisions de gestion et de valorisation
- Notions d'expertise immobilière : valeur vénale, valeur locative, approche comparative et revenus
- Articulation entre gestion locative et stratégie patrimoniale (court / moyen / long terme)
- Impact des travaux, diagnostics et pathologies sur la valeur du bien
- Lecture d'un rapport d'expertise ou d'avis de valeur
- Argumentation auprès du propriétaire : recommandations de travaux, repositionnement du loyer, arbitrage (vente, conservation, travaux)

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Ofap
Formation & conseil

Les modules

Programme complet en 9 modules :

7

DÉVELOPPEMENT DU PATRIMOINE

- **Objectif:** Construire une stratégie patrimoniale cohérente, progressive et adaptée à sa situation personnelle, familiale et professionnelle.

- Clarifier sa situation et ses objectifs
- Structurer ses fondations financières
- Les grandes classes d'actifs et les différentes niches d'investissements immobiliers
- Stratégies de croissance patrimoniale
- Construire un plan patrimonial globa

8

OPTIMISATION FISCALE DU PATRIMOINE

- **Objectif:** Comprendre comment réduire légalement la pression fiscale tout en améliorant la rentabilité nette de son patrimoine

- Comprendre la fiscalité immobilière
- Optimiser la fiscalité en nom propre
- Optimiser la fiscalité en société
- Arbitrages fiscaux intelligents
- Fiscalité et stratégie long terme

9

TRANSMISSION DU PATRIMOINE

- **Objectif:** Permettre d'anticiper et d'organiser la transmission de son patrimoine afin de protéger ses proches et minimiser les coûts fiscaux et juridiques.

- Comprendre les règles successorales
- Transmettre de son vivant
- Outils juridiques de protection
- Optimisation fiscale de la transmission
- Préparer la gouvernance patrimoniale

Nos intervenants

Emmanuelle Vidal

Professionnelle de l'immobilier avec plus de 14 ans d'expérience, elle se spécialise dans la gestion locative, la transaction immobilière et l'administration de biens. Actuellement formatrice, elle utilise son expertise acquise en agences immobilières pour enseigner les compétences techniques, juridiques et commerciales nécessaires au métier d'agent immobilier, grâce à une approche pédagogique pratique. Elle détient un BTS Professions Immobilières, une licence en gestion immobilière et un certificat d'expertise immobilière.

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Qui sommes-nous ?

Avec l'Ofap, explorez la formation qui dynamisera votre carrière !

Découvrez notre approche enrichissante de l'apprentissage à distance, adaptée pour vous aider à atteindre vos objectifs professionnels.

Nos valeurs **d'intégrité**, **d'excellence** et de **collaboration** sont le fondement de tout ce que nous faisons. Elles guident nos actions et façonnent notre culture d'entreprise, créant un environnement propice à l'épanouissement personnel et professionnel de nos apprenants.

Pourquoi nous choisir

- **Un apprentissage flexible**
  Accédez à vos cours en ligne 24h/7j depuis le support de votre choix.
- **Un suivi privilégié**
  Profitez d'un accompagnement par un intervenant spécialisé et expert.
- **Des certifications reconnues**
  Boostez votre carrière avec des certifications reconnues en Europe.
- **L'Ofap est Qualiopi**
  L'Ofap est un organisme certifié Qualiopi et répond aux exigences qualités et à la conformité légale.

Vos avis !

Nouria M. Superviseur téléphonique

Très bonne formation, les supports sont complets et très clairs.
Le formateur est à l'écoute et disponible. C'est vraiment géniale d'avoir une formation adaptée en fonction de nos plannings (travaille vie familiale) et interactive !

Benoit T. Cadre de santé

Une formation de très bonne qualité et au contenu très intéressant.
L'accompagnement pédagogique est un vrai plus.

+ 500
Professionnels formés

+ 90%
Taux de réussite

4,8/5
Taux de satisfaction

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Nos solutions de financement

Le Compte Personnel de Formation

Cette offre de formation est éligible à MON COMPTE FORMATION moncompteformation.gouv.fr

Pour les actifs : tout détenteur de crédits personnels de formation.

Opérateurs de compétences

Cette offre de formation est éligible à OPCO opérateurs de compétences

Pour les sociétés, salariés

France Travail

Cette offre de formation est éligible à France Travail

Pour les demandeurs d'emploi

Agefice, Fif-Pl...

Cette offre de formation est éligible à AGEFICE

Pour les indépendants, dirigeants d'entreprises, professions libérales

Une solution pour tous !

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

Notre Offre

Formation

Gestionnaire locatif d'un patrimoine immobilier

3000 € TTC*

175 heures (synchrone et asynchrone)

- **175 heures sur 12 semaines**
- **Cours avec intervenants experts 2x par semaine**
- **6 modules accessibles en ligne 24h/24**
- **Replays disponibles et contenus téléchargeables**
- **Certification RNCP38896 "Négociateur gestionnaire immobilier" Bloc n°3 Contribuer à la gestion des biens immobiliers de l'unité/service immobilier**

Financement possible via CPF, OPCO, Pôle emploi ou financement employeur

Vous souhaitez suivre cette formation ?

Contactez-nous !

+33 (0)4 83 73 40 01

contact@ofap.fr

www.ofap.fr

Ofap - formation & conseil