

Référence	AcadImmo2 – mise à jour Février 2026
Durée	Sur mesure
Pédagogie	● Alternance théorie/pratique ● Études de cas concrets ● Exercices interactifs et mises en situation ● Supports numériques et fiches mémo ● Questions/réponses et partage d'expériences
Public Visé	● Gestionnaires de patrimoine immobilier ● Responsables de copropriétés ● Agents immobiliers et administrateurs de biens ● Investisseurs et promoteurs immobiliers ● Toute personne souhaitant professionnaliser sa gestion immobilière
Animateur / Formateur	Aurélian BELLOU-BOUSSELAIRE
Prérequis	Aucun Cette formation est un complément à la formation de suivi de travaux et réception de chantier.
Lieu	Dans nos locaux, sur site ou en FOAD

1 Objectifs / Finalités

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- **Maîtriser les fondamentaux juridiques et réglementaires** de la gestion immobilière
- **Optimiser la rentabilité** de son parc immobilier (baux, loyers, charges)
- **Gérer efficacement les relations locataires** (contrats, contentieux, médiation)
- **Piloter la maintenance et les travaux** (préventif, correctif, rénovation)
- **Utiliser des outils logiciels** dédiés à la gestion immobilière (ex : Yardi, MRI, logiciels de comptabilité)
- **Analyser la performance financière** de son patrimoine (tableaux de bord, KPI)
- **Anticiper les risques** (vacance locative, impayés, dégradations)
- **Respecter les obligations légales** (DPE, loi ALUR, RGPD, etc.)

2 Thématiques

Chapitre 1 : Fondamentaux juridiques et réglementaires

(Cadre légal, droits et obligations)

- **Introduction à la gestion immobilière**
 - Rôles et missions du gestionnaire de parc
 - Typologies de biens (résidentiel, commercial, tertiaire)
 - Spécificités des copropriétés vs. locations individuelles
- **Droit des baux et réglementation locative**
 - Loi ALUR, loi ELAN, code de la construction
 - Rédaction et gestion des baux (logement, local commercial)
 - Encadrement des loyers (zones tendues, plafonds)
 - Gestion des charges locatives (répartition, récupération)
- **Obligations légales du propriétaire**
 - Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
 - Obligations de sécurité et d'entretien (ERP, accessibilité)
 - RGPD et gestion des données locataires
- **Gestion des contentieux**
 - Impayés de loyers (procédures, médiation, expulsion)
 - Litiges entre copropriétaires ou locataires
 - Rôle du conciliateur de justice

Chapitre 2 : Gestion financière et rentabilité

(Optimisation économique du parc)

- **Analyse financière d'un bien immobilier**
 - Calcul de la rentabilité brute/nette
 - Taux de rendement (ROI) et cash-flow
 - Impact des travaux sur la valorisation
- **Gestion des loyers et des charges**
 - Fixation des loyers (marché, indice de référence)
 - Révisions annuelles et indexation
 - Gestion des provisions pour charges

- **Comptabilité et fiscalité immobilière**
 - Régimes fiscaux (LMNP, LMP, SCI)
 - Déductions fiscales (travaux, intérêts d' emprunt)
 - TVA et taxes locales (taxe foncière, CFE)
- **Outils de pilotage financier**
 - Tableaux de bord (Excel, logiciels dédiés)
 - Suivi des recettes/dépenses
 - Prévisions budgétaires et scénarios

Chapitre 3 : Maintenance et gestion technique

(Prévention et optimisation des coûts)

- **Maintenance préventive et corrective**
 - Planification des interventions (chauffage, électricité, plomberie)
 - Gestion des contrats d' entretien (ascenseurs, chaudières)
 - Suivi des travaux et des artisans
- **Gestion des sinistres et assurances**
 - Types de garanties (multirisque habitation, dommage-ouvrage)
 - Déclaration et suivi des sinistres
 - Rôle des experts et des assureurs
- **Rénovation et valorisation du patrimoine**
 - Travaux d' amélioration énergétique (isolation, pompe à chaleur)
 - Mise aux normes (électricité, accessibilité)
 - Stratégies de rénovation pour augmenter la valeur locative
- **Gestion des copropriétés**
 - Rôle du syndic et du conseil syndical
 - Organisation des assemblées générales
 - Gestion des fonds de travaux et des provisions

Chapitre 4 : Relation locataire et gestion sociale

(Communication et résolution de conflits)

- **Recrutement et sélection des locataires**
 - Critères de choix (solvabilité, garanties)
 - Rédaction des annonces et visites
 - Contrôle des dossiers (fiches de paie, garanties)

- **Gestion des relations au quotidien**

- Communication avec les locataires (courriers, emails, plateformes)
- Gestion des demandes d' intervention
- Médiation en cas de conflit

- **Gestion des impayés et procédures**

- Relances amiables et formalités
- Recours aux garanties (caution, assurance loyer impayé)
- Procédures judiciaires (commandement de payer, expulsion)

- **Marketing et fidélisation**

- Stratégies pour réduire la vacance locative
- Programmes de fidélité et avantages locataires
- Gestion des départs et états des lieux

Chapitre 5 : Outils et logiciels de gestion

(Digitalisation et automatisation)

- **Panorama des logiciels de gestion immobilière**

- Comparatif : Yardi, MRI, Buildium, Logic-Immo, etc.
- Fonctionnalités clés (comptabilité, suivi des loyers, maintenance)

- **Excel avancé pour la gestion immobilière**

- Modèles de tableaux de bord
- Formules pour le calcul de rentabilité
- Automatisation des rapports

- **Gestion électronique des documents (GED)**

- Archivage des contrats et diagnostics
- Sécurité des données et RGPD
- Sauvegarde et accès à distance

- **Outils collaboratifs et visioconférence**

- Plateformes pour le suivi des travaux (Trello, Asana)
- Communication avec les prestataires

Chapitre 6 : Gestion Internationale et investissements

(Pour les parcs immobiliers à l' étranger)

- **Spécificités des marchés étrangers**

- Réglementations locales (ex : *Tenancy Law* au Royaume-Uni, *Mietrecht* en Allemagne)
- Fiscalité et conventions internationales

- **Investissements Immobiliers à l' étranger**
 - Stratégies d' acquisition (SCI, LMNP à l' international)
 - Gestion des risques (change, instabilité politique)
- **Gestion locative transfrontalière**
 - Recrutement de gestionnaires locaux
 - Plateformes de location courte durée (Airbnb, Booking)

Chapitre 7 : Stratégies d' optimisation et tendances du marché

(Innovation et anticipation)

- **Nouvelles tendances immobilières**
 - Coliving, coworking, résidences étudiantes
 - Immobilier durable (bâtiments bas carbone, énergies renouvelables)
- **Stratégies de diversification**
 - Mixité des usages (logement + commerce + bureaux)
 - Investissement dans l' immobilier tertiaire (bureaux, entrepôts)
- **Impact des nouvelles technologies**
 - Proptech (blockchain, smart contracts)
 - Visites virtuelles et signatures électroniques
- **Veille réglementaire et juridique**
 - Suivi des évolutions législatives
 - Adaptation aux nouvelles normes (RE 2020, décret tertiaire)

3 Evaluations

- Evaluations sur cas concret à la fin de chaque module de formation.
- Relevé de validation des acquis en fin de formation