

# NOUVEAU BIEN À GÉRER OU LOUER : AVOIR UNE BONNE ANALYSE PRÉALABLE LES POINTS À NE PAS MANQUER

**DURÉE**  
3H30

À l'issue de cette formation, vous recevrez une attestation de formation valable pour le décompte d'heures nécessaires au renouvellement de la carte professionnelle.

## ASSISTANCE TECHNIQUE

Référent ESI dédié à l'assistance technique de la formation joignable au :  
01 71 06 30 30  
ou par mail :  
fcontinue@fnaim.fr

## MOYENS TECHNIQUES

Accès par ZOOM ou Go To Training, lien de connexion transmis par mail au participant

## MOYENS PÉDAGOGIQUES

Support pédagogique et quizz d'évaluation finale



## OBJECTIFS

- Savoir analyser l'ensemble des aspects juridiques et techniques d'un bien qui ont un impact sur la location et la gestion
- Comprendre comment une bonne analyse de départ permet une gestion sereine

## LE PUBLIC CONCERNÉ

Les professionnels de l'immobilier

## LES PRÉ-REQUIS

Aucun

## INTERVENANT

Fabienne PELISSOU-TEISSIE, Gérante d'un cabinet immobilier, Formateur Consultant en Immobilier



### INTRODUCTION

#### BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES



### PARTIE 1

#### LA VISITE PRÉALABLE DU BIEN - LES POINTS CLÉ À VÉRIFIER

- Quels points vérifier ? *Nous traiterons des exemples concrets*
- La décence : Savoir vérifier si un logement répond aux exigences de décence. Puis-je louer ? Quels travaux préconiser à mon bailleur
- L'adaptation du bien à la demande - Conseil au bailleur, réserves éventuelles à émettre
- *Réponse aux questions, échanges*



### PARTIE 2

#### QUELLES PIÈCES COLLECTER ET POURQUOI

- Les pièces relatives au bailleur ou à sa situation
- Les pièces relatives au bien ou sa situation (typologie, garanties, fiscalité, conventionnement, copropriété, ...)
- La situation locative et l'antériorité (bien loué, bien vacant)
- Les éléments financiers
- Le calcul des charges
- Les éléments informatifs qui impacteront le bail et sa rédaction
- *Réponses aux questions, échanges*



### PARTIE 3

#### LA RELATION AU BAILLEUR

- Le devoir de conseil et l'estimation
- Les demandes « abusives » du bailleur, comment les traiter ? (choix du locataire, contrôle des dossiers, rédaction de clauses au bail...)
- Savoir expliquer ce que je peux faire ou pas
- Savoir présenter sa façon de travailler



### SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION



### TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT

