

PROGRAMME DE FORMATION
« GESTION ADMINISTRATIVE & FINANCIÈRE DES BIENS IMMOBILIERS »

Durée : 6 mois – 12 séances – 24 heures
Formation dispensée en ligne, les soirs (19h – 21h)
Effectif individualisé : 1 personne Tarif : 600 €

OBJECTIFS

À l'issue de la formation, la stagiaire sera capable de :

- Rédiger les documents juridiques liés à la gestion locative (baux, états des lieux, avenants)
- Maîtriser les bases de la gestion locative et assurer un suivi rigoureux des dossiers clients
- Appliquer les procédures de révision annuelle du loyer et de régularisation des charges
- Gérer les congés (bailleur et locataire) dans le respect des délais légaux
- Traiter les conflits locatifs, les impayés et les procédures amiables ou judiciaires
- Maîtriser les aspects financiers et fiscaux de la gestion de biens immobiliers

PUBLIC

Cette formation s'adresse à toute personne souhaitant acquérir ou renforcer ses compétences en gestion administrative et financière de biens immobiliers : gestionnaires locatifs, assistants immobiliers, bailleurs privés, collaborateurs d'agences immobilières.

PRÉREQUIS

- Notions de base en immobilier ou expérience professionnelle dans le secteur
- Matériel requis : un ordinateur ou une tablette avec connexion internet

MODALITÉS D'ORGANISATION

Format : Formation individuelle – 100 % en ligne (visioconférence)

Rythme : 2 séances par mois de 2 heures chacune, le soir de 19h à 21h

Période : Juillet 2025 – Janvier 2026 (pause en août 2025)

Volume horaire total : 12 séances × 2 heures = 24 heures

Formatrice : Madame Marie-Noëlle NDOUNG – Expert immobilier, RICS, CNE, SNPI

Supports : Mis à disposition via lien DRIVE avant chaque séance

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET : 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

www.mac-valuation.com



**CABINET INDÉPENDANT
D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE**

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

MOIS	SÉANCE 1	SÉANCE 2	MODULE
Juillet 2025	Séance 1 – 19h-21h	Séance 2 – 19h-21h	Module 1 — Cadre juridique
Août 2025	— PAUSE —	— PAUSE —	Vacances d'été
Septembre 2025	Séance 3 – 19h-21h	Séance 4 – 19h-21h	Module 2 — Gestion locative
Octobre 2025	Séance 5 – 19h-21h	Séance 6 – 19h-21h	Module 3 — Suivi dossiers clients
Novembre 2025	Séance 7 – 19h-21h	Séance 8 – 19h-21h	Module 4 — Conflits & congés
Décembre 2025	Séance 9 – 19h-21h	Séance 10 – 19h-21h	Module 5 — Gestion financière
Janvier 2026	Séance 11 – 19h-21h	Séance 12 – 19h-21h	Module 6 — Évaluation & certification

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.

Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation : 11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com

Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

www.mac-valuation.com



**CABINET INDÉPENDANT
D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE**

MODULE 1 | CADRE JURIDIQUE DE LA GESTION LOCATIVE – Juillet 2025

SÉANCE 1 — LE BAIL D'HABITATION – CADRE LÉGAL ET RÉDACTION | Juillet 2025 – 19h-21h | 2h

- Les différents types de baux : loi du 6 juillet 1989, loi ALUR, loi ELAN
- Structure et clauses obligatoires du bail de résidence principale
- Les annexes obligatoires : notice d'information, diagnostics
- Rédaction assistée d'un bail type – exercice pratique

✓ *Questionnaire de positionnement + exercice de rédaction d'un bail*

SÉANCE 2 — L'ÉTAT DES LIEUX ET LES ACTES D'ENTRÉE DANS LES LIEUX | Juillet 2025 – 19h-21h | 2h

- L'état des lieux d'entrée : obligations, forme et contenu
- La remise des clés et la signature du bail
- Le dépôt de garantie : montants, encaissement, restitution
- Exercice pratique : rédaction d'un état des lieux type

✓ *Atelier pratique « Documents d'entrée »*

MODULE 2 | MAÎTRISER LA GESTION LOCATIVE – Septembre 2025

SÉANCE 3 — LA GESTION DES LOYERS ET DES QUITTANCES | Septembre 2025 – 19h-21h | 2h

- Fixation du loyer : encadrement légal, zones tendues, IRL
- Révision annuelle du loyer : calcul, notification et délais
- Rédaction et envoi des quittances de loyer
- Gestion des aides au logement (APL/ALS) et tiers payant

✓ *Exercice de calcul de révision de loyer sur cas réel*

SÉANCE 4 — LES GARANTIES LOCATIVES ET LA SÉCURISATION DU BAILLEUR | Septembre 2025 – 19h-21h | 2h

- Le cautionnement simple et solidaire : acte, mentions légales
- La garantie VISALE et les dispositifs de cautionnement publics
- La Garantie Loyers Impayés (GLI) : fonctionnement et souscription
- Cas pratique : analyse d'un dossier locataire et choix de garantie

✓ *Atelier pratique « Garanties locatives »*

MODULE 3/SUIVI DES DOSSIERS CLIENTS – Octobre 2025

SÉANCE 5 — CONSTITUTION ET SUIVI DU DOSSIER LOCATAIRE - Octobre 2025 – 19h-21h - 2h

- Pièces obligatoires du dossier locataire (Décret du 5 novembre 2015)
- Traitement des candidatures et critères de sélection légaux
- Mise en place d'un système de classement et d'archivage des dossiers
- Gestion numérique des dossiers : outils et bonnes pratiques

✓ *Exercice pratique : constitution d'un dossier complet*

SÉANCE 6 — OUTILS DE GESTION ET TABLEAU DE BORD LOCATIF- Octobre 2025 – 19h-21h- 2h

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.

Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com

Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

www.mac-valuation.com



**CABINET INDÉPENDANT
D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE**

- Les logiciels de gestion locative : panorama et fonctionnalités clés
 - Création d'un tableau de bord de suivi : encaissements, échéances, relances
 - Gestion des communications locataires : courriers types, e-mails, recommandés
 - Mise en place d'un calendrier des obligations du gestionnaire
- ✓ *Atelier pratique « Tableau de bord – cas personnalisé »*

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

www.mac-valuation.com

MODULE 4 | GESTION DES CONFLITS ET DES CONGÉS – Novembre 2025

SÉANCE 7 — LES CONGÉS ET FINS DE BAIL -Novembre 2025 – 19h-21h -2h

- Congé donné par le locataire : délais légaux, forme et points de vigilance
- Congé donné par le bailleur : motifs autorisés, délais, forme
- Le congé pour vente et le congé pour reprise : règles et protection du locataire
- L'état des lieux de sortie et la restitution du dépôt de garantie
- ✓ *Questionnaire + cas pratique sur les délais de congé*

SÉANCE 8 — LA GESTION DES CONFLITS ET DES IMPAYÉS- Novembre 2025 – 19h-21h - 2h

- Prévention des conflits : communication, médiation, protocole d'accord
- Procédure de gestion des impayés : relance, mise en demeure, commandement de payer
- La procédure d'expulsion : étapes, délais et protection hivernale
- Recours amiables et judiciaires : commission départementale, tribunal judiciaire
- ✓ *Atelier pratique « Gestion d'un impayé de A à Z »*

MODULE 5 | GESTION FINANCIÈRE DES BIENS IMMOBILIERS – Décembre 2025

SÉANCE 9 — LES CHARGES LOCATIVES ET LEUR RÉGULARISATION-Décembre 2025 – 19h-21h- 2h

- Distinction charges récupérables / charges non récupérables (Décret du 26 août 1987)
- Les provisions sur charges : calcul et appel mensuel
- La régularisation annuelle des charges : procédure, justificatifs, délais
- Les travaux incombant au locataire et au bailleur (Décret du 26 août 1987)
- ✓ *Exercice de calcul de régularisation de charges*

SÉANCE 10 — FISCALITÉ DES REVENUS LOCATIFS- Décembre 2025 – 19h-21h- 2h

- Les revenus fonciers : régime micro-foncier et régime réel
- Calcul du revenu net foncier imposable : charges déductibles
- Location meublée : LMNP, LMP – régimes fiscaux spécifiques
- SCI et fiscalité : IS ou IR, intérêts de la structure sociétaire
- ✓ *Atelier pratique « Comparaison des régimes fiscaux »*

MODULE 6 | ÉVALUATION FINALE & CERTIFICATION – Janvier 2026

SÉANCE 11 — CAS PRATIQUE INTÉGRATIF | Janvier 2026 – 19h-21h | 2h

- Gestion complète d'un dossier locatif de A à Z (bail, loyers, état des lieux, conflit)
- Rédaction des documents afférents au cas pratique
- Correction commentée et points de consolidation individualisés
- Préparation à l'évaluation finale
- ✓ *Cas pratique noté – remis à la formatrice avant la séance 12*

SÉANCE 12 — ÉVALUATION FINALE ET REMISE DE L'ATTESTATION | Janvier 2026 – 19h-21h | 2h

- QCM final de synthèse portant sur l'ensemble des modules (20 questions)

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

www.mac-valuation.com



CABINET INDÉPENDANT D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE

- Restitution orale du cas pratique et échanges avec la formatrice
- Bilan personnalisé : acquis, points forts, axes de progression
- Remise du certificat de réalisation de la formation
- ✓ *Évaluation finale notée sur 20 – seuil de réussite : 10/20*

SUIVI ET ÉVALUATION DES RÉSULTATS

MAC VALUATION s'engage à adapter la formation aux besoins réels de la stagiaire. Le suivi s'effectue à chaque séance par un point d'avancement individualisé.

- Questionnaire de positionnement en début de formation
- Feuille d'émargement électronique à chaque séance
- Exercices pratiques et questionnaires en cours de formation
- Évaluation finale notée sur 20 (séance 12)
- Questionnaire de satisfaction à chaud (fin de formation) et à froid (3 à 6 mois après)
- Attestation de formation et certificat de réalisation individualisé

MOYENS PÉDAGOGIQUES ET TECHNIQUES

- Pédagogie active : alternance d'exposés théoriques et d'ateliers pratiques individualisés
- Supports pédagogiques remis via lien DRIVE avant chaque séance
- Visioconférence avec partage d'écran, tableau blanc numérique
- Documents types, modèles de baux, courriers et outils de gestion

FORMATRICE

Madame Marie-Noëlle NDOUNG – Directrice de MAC VALUATION INTERNATIONAL

- Plus de 28 ans d'expérience en expertise et gestion immobilière
- Titulaire des certifications CNE France, CFEI, SNPI
- Expert judiciaire assermentée – Cours d'Appel du Centre & Littoral (n°198)
- Enseignante BTS Professions Immobilières (ENC Bessières, EFAB)

MODALITÉS FINANCIÈRES

Coût total de la formation : 600 €

Modalités de paiement : Versement de 300 € à l'inscription – solde de 300 € à mi-parcours (séance 6)

Délai de rétractation : 14 jours à compter de la signature du contrat (pour les contrats conclus à distance)

En cas d'abandon : 100 % de remboursement des sommes non encore dues

MODALITÉS D'ACCÈS ET CONTACT

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

www.mac-valuation.com



Inscription : www.mac-valuation.com ou par e-mail : macjexpertise@gmail.com

Référente pédagogique & handicap : Madame Marie-Noëlle NDOUNG

Accessibilité : En cas de besoin spécifique lié à une situation de handicap, contacter la référente handicap au préalable afin d'adapter les modalités de formation

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

www.mac-valuation.com