

OBJECTIFS

A l'issue de cette formation, vous serez capable de :

- ✓ Avoir les bons réflexes et les bonnes pratiques pour identifier les villes où il faut investir
- ✓ Connaître les intérêts et les inconvénients de l'investissement en location meublée et non meublée
- ✓ Gérer les locations dans leur cadre légal et légal

PUBLIC CONCERNÉ

Tout public

PRÉ-REQUIS

Être investisseur ou, avoir la volonté d'investir dans l'immobilier

DURÉE DE LA FORMATION ET MODALITÉS D'ORGANISATION

- Durée globale estimée : 21h
- Dont en présentiel : 21h
- Dont à distance : 0
- Dates de la formation : formation à distance à convenir
- Coût : 1390 € HT (non soumis à TVA) en présentiel et 1490 € HT à distance.

MODALITÉS D'ASSISTANCE PÉDAGOGIQUE

La formation est assurée par un(e) formateur(ice) expert dans le domaine au sein d'OKMA Formation.

MODALITÉS D'ASSISTANCE TECHNIQUE

A l'issue de la formation, un échange de 15 minutes (par mail ou par téléphone) pourra être convenue avec le/la formateur(ice) à la demande des participants, afin de répondre aux questions éventuelles.

TYPE D'ACTIVITÉS EFFECTUÉES ET LEUR DURÉE ESTIMÉE

21 heures de formation en présentiel.

MODALITÉS D'ÉVALUATION ET/OU DE CERTIFICATION

La nature : des quiz seront proposés après certains modules et à l'issue de la formation

La durée : 5 à 15 minutes par évaluation

MOYENS TECHNIQUES

Formation à distance : Plateforme de formation à distance : <https://explore.zoom.us/fr/products/meetings/>

Formation en présentiel : Salle de réunion, vidéoprojecteur, prise de note.

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Veillez nous contacter afin d'évaluer les conditions et la mise en place des aménagements nécessaires à l'intégration de la formation.

PROGRAMME DE LA FORMATION EN PRESENTIEL OU A DISTANCE

Module 1 Analyse des besoins

- Pourquoi investir ? Pour quel objectif ?
- Votre capacité financière et votre patrimoine


Module 2 Le choix du bien immobilier et les précautions à prendre

- La notion de marché immobilier et de micro-marché
- Ou investir ?
- Les différents types de location possible
- L'état du bien et les travaux
- Calcul du rendement locatif
- La prise en compte des réglementations actuelles et à venir : classification énergétique, audit, etc..
- Les points de vigilance lors d'une visite
- La négociation du prix de vente

 [Quiz](#)

Module 3 L'investissement en location non meublée

- L'intérêt de ce type d'investissement
- La réglementation applicable aux baux d'habitation
- Le bail d'habitation : forme, contenu et exécution du contrat, obligations des parties, résiliation du contrat
- Les précautions à prendre en matière de garantie et d'assurance loyers impayés
- Le rôle des agents immobiliers en matière de gestion immobilière
- Quelques points de fiscalité applicable aux locations non meublées et optimisation fiscale

 [Quiz](#)

Module 4 L'investissement en location meublée

- L'intérêt de ce type d'investissement
- Le contrat de bail d'habitation en meublé : forme, contenu et exécution du contrat, obligations des parties, résiliation du contrat
- Les garanties du locataire et le dépôt de garantie
- Quelques points de fiscalité applicable aux locations meublées et optimisation (déficit foncier, etc...LMP, LMNP)


 [Quiz](#)

Module 5 Les autres types de location et leurs intérêts

- Les locations saisonnières
- La particularité des locations meublées de tourisme
- Les locations de bureau
- Bail commercial

 [Quiz](#)

Module 6 Les dispositifs spéciaux

- L'investissement en déficit foncier
 - L'intérêt de la création d'une SCI
 - L'investissement en Monument historique
 - L'investissement Malraux
 - La loi Cosse
 - L'investissement en nue-propriété et via une SCPI
-  [Quiz et cas pratique](#)