

Les bases de la gestion locative pour les investisseurs en immobilier

OBJECTIFS :

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

- ✓ *Maîtriser les règles juridiques et les pratiques de la location immobilière*
- ✓ *Connaître les intérêts et les inconvénients de l'investissement en location meublée et non meublée*
- ✓ *Gérer et optimiser la fiscalité de la gestion locative par le biais d'une SCI*

PUBLIC CONCERNÉ

Tout public

PRÉ-REQUIS

Être investisseur ou avoir le projet d'investir dans l'immobilier

DURÉE DE LA FORMATION ET MODALITÉS D'ORGANISATION

- Durée globale estimée : 21h
- Dont en présentiel : --
- Dont à distance : --
- Dates de la formation : A convenir
- Coût : 990 € HT (non soumis à la TVA) à distance
- Coût : 990 € HT (non soumis à la TVA) en présentiel
- Paiement en 3 à 4 fois possible

MODALITES D'ASSISTANCE PÉDAGOGIQUE

La formation est assurée par un(e) formateur(rice) 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'ACTIVITES EFFECTUEES ET LEUR DUREE ESTIMEE

21h de formation en en ligne.

MODALITÉS D'ÉVALUATION ET/OU DE CERTIFICATION

La nature : des quiz et des cas pratiques 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/>

ACCESSIBILITE 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.

Module 1

Le cadre légal de la gestion locative

- La notion d'investisseur
- Champs d'application de la Loi du 6 Juillet 1989
- Les notions de résidence principale, de location meublée, non meublée, location de longue durée, de courte durée
- Focus sur les locations en Rbnb et les conciergeries en immobilier

Module 2

Location non meublée : La rédaction du bail d'habitation et de ses annexes

- La recherche du ou des locataires et la visite
- Les démarches préalables à la conclusion du bail
- Les documents et annexes obligatoires
- Les mentions obligatoires au bail
- La fixation du loyer (avec ou sans encadrement des loyers) et révision en cours de bail
- Le dépôt de garantie et le cautionnement
- Les autres garanties locatives : GLI et VISALE

👉 Exercice : compléter un bail 15min

Module 3

Location non meublée : L'entrée du locataire et l'exécution du bail

- Comment établir l'état des lieux d'entrée ?
- La prise d'effet du bail et la remise des clés
- Les obligations du bailleur et du locataire
- La répartition des charges et les charges récupérables auprès du locataire
- Le cas d'un bien en copropriété

👉 Quiz et cas pratique 15min

Module 4

Location non meublée : La fin du bail

- Les congés délivrés par le bailleur et le locataire

- Les étapes de la remise du bien : état des lieux, remise des clés
- La restitution du dépôt de garantie
- Les solutions en cas de l'abandon du logement
- Le cas du décès du locataire

👉 Exercice : cas pratique

Module 5

La spécifié des locations meublées

- Les textes application en location meublée
- La durée du contrat, le congé et le dépôt de garantie
- LMNP et LMP

👉 Quiz

Module 6

Focus sur les aspects procéduraux en cas de litige

- La commission départementale de conciliation et la résolution amiable des litiges
- La résiliation du bail pour impayés locatifs
- Les autres situations conduisant à la résiliation du bail
- La procédure particulière prévue pour l'expulsion du locataire
- Le cas particulier du squat

👉 Cas pratique : Etude de cas : contentieux locatif

Module 7

Focus sur la fiscalité applicable aux SCI

- Les fondamentaux du fonctionnement d'une SCI
- Les régimes d'imposition de la SCI
- Les frais et charges déductibles des revenus fonciers
- Taxation fiscales Les déclarations fiscales
- La plus-value immobilière

👉 Quiz