MAJ 24/09/26

Toutes les clés pour créer et gérer une entreprise d'intendance et de conciergerie immobilière

OBJECTIFS DE LA FORMATION :

A l'issue de la formation vous serez capable de :

- ✓ *Créer, structurer et piloter sereinement votre entreprise d'intendance et de conciergerie*
- ✓ *Maîtriser vos responsabilités de dirigeant et sécuriser votre activité (assurances, risques)*
- ✓ *Concevoir une offre d'intendance de résidences secondaires fiable et différenciante*
- ✓ *Maîtriser la réglementation de la location saisonnière et des meublés de tourisme*
- ✓ *Comprendre la fiscalité de la location saisonnière pour mieux conseiller vos propriétaires*
- ✓ *Rédiger des contrats solides : prestation de services, mandat, location saisonnière*
- ✓ *Fixer vos tarifs, conquérir vos premiers clients et développer une activité rentable*
- ✓ *Anticiper et gérer les litiges avec les propriétaires et les voyageurs*

PUBLIC CONCERNÉ

Tout public

PRÉ-REQUIS

Avoir le projet de devenir gestionnaire en immobilier

DURÉE DE LA FORMATION ET MODALITÉS D'ORGANISATION

- Durée globale estimée : 25h
- Dont en présentiel : 00h
- Dont à distance : 25h
- Dates de la formation : A convenir
- Coût : 2 290 € HT (non soumis à la TVA) à distance
- Paiement en 3 à 4 fois possible par virement ou prélèvement bancaire

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/rice à la demande des participants, afin de répondre aux questions éventuelles.

TYPE D'ACTIVITES EFFECTUEES ET LEUR DUREE ESTIMEE

25h 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 10 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.

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

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

MODALITES D'ASSISTANCE PÉDAGOGIQUE

MAJ 24/09/26

Toutes les clés pour créer et gérer une entreprise d'intendance et de conciergerie immobilière

PROGRAMME DE LA FORMATION EN LIGNE

Module 1

Créer et piloter son entreprise : les fondations

- Rédiger les statuts et définir un objet social sécurisé couvrant l'intendance et la conciergerie
- La responsabilité civile et pénale de la société et de son dirigeant
- Protéger son activité : responsabilité professionnelle, multirisque, garde des clés
- ☞Quiz ou cas pratique

Module 2

L'intendance de résidences secondaires : bâtir une offre de confiance

- Définir son offre
- Préparer l'arrivée des propriétaires : ménage, linge, remise en service (eau, chauffage), courses
- Des process fiables :
- Coordonner artisans et prestataires en cas de sinistre ou de travaux
- Le statut de services à la personne (SAP) : conditions, avantage fiscal pour vos clients, limites
- Le contrat de prestation d'intendance : obligations, remise des clés, responsabilité en cas de dommage

☞Quiz ou cas pratique

Module 3

Le cadre légal de la location saisonnière et de la conciergerie

- Les notions clés : résidence principale et secondaire, location nue ou meublée, bail de longue durée, bail mobilité, meublé de tourisme, chambre d'hôtes
- La loi Le Meur : déclaration en mairie, numéro d'enregistrement, changement d'usage, plafond de nuitées, exigences de performance énergétique (DPE)
- Copropriété : ce que prévoit le règlement et les risques pour le propriétaire
- Loi Hoguet : conciergerie de services ou gestion locative ? Quand la carte professionnelle est-elle obligatoire ?
- La taxe de séjour : collecte et reversement

☞Quiz

Module 4

La fiscalité de la location saisonnière

- Loueur en meublé non professionnel (LMNP) ou professionnel (LMP) : les critères
- Micro-BIC ou régime réel : seuils et abattements, meublé de tourisme classé ou non classé
- L'impact des réformes récentes (loi Le Meur, loi de finances 2025 : amortissements et plus-value)
- TVA, CFE et prestations para-hôtelières
- Conseiller ses propriétaires : un véritable argument commercial

☞Quiz

Module 5
Contractualiser avec les propriétaires

- Les vérifications préalables : autorisations administratives, restrictions légales, règlement de copropriété
- Choisir le bon contrat : prestation de services ou mandat de gestion
- Les clauses essentielles : périmètre des missions, rémunération (commission ou forfait), durée, résiliation, responsabilités, assurances
- Inventaire, état des lieux et gestion des dommages
- ☞Quiz

Module 6
La relation avec les voyageurs : du contrat à l'expérience client

- Les vérifications préalables et les pièces justificatives
- Le contrat de location saisonnière conclu pour le compte du propriétaire : mentions obligatoires, état descriptif, dépôt de garantie, règlement intérieur
- Fixation du prix, frais de ménage et commission de l'entreprise
- Les règles des plateformes (Airbnb, Booking, Abritel) et leurs garanties
- Accueil, check-in / check-out, livret d'accueil et gestion des avis
- Responsabilité, obligations et droits de la conciergerie

☞Exercice : cas pratique

Module 7
Prévenir et gérer les litiges

- Les procédures amiables : négociation, conciliation, médiation, obligation de désigner un médiateur de la consommation
- Les procédures judiciaires de résolution des conflits
- Le rôle des différents acteurs : commissaire de justice, avocat, assureur, plateformes
- Gérer un sinistre : dégradations, annulation, impayé, trouble de voisinage

☞Cas pratique : analyse d'un dossier litigieux, de la réclamation à la résolution