YES Immocash

VERSION N°1 DU 1ER JANVIER 2022

Créer et réussir son entreprise immobilière

Maud Le Saulnier & Laurent Boutillier

Programme

Module 1 : Comment mettre en place des fondations solides pour mener à bien votre projet ?

- Par où commencer ?
- Définir & analyser mon profil d'investisseur
- Que dois-je acheter en premier pour ne pas rester bloqué ?
- Savoir calculer ma capacité d'emprunt

Module 2 : Comment mettre en place son plan d'action opérationnel ?

- Quel état d'esprit adopter pour commencer ?
- La motivation quotidienne
- Savoir différencier un actif d'un passif
- Déterminer son besoin et ses objectifs
- Savoir quantifier et organiser son calendrier vers l'atteinte de ses objectifs
- Concilier le travail, la famille et l'investissement

Module 3 : Comment trouver les futurs investissements ?

- Comment choisir son secteur ?
- Comment et où trouver les bonnes affaires immobilières ?
- Ville de seconde zone ou ville de 3ème zone ?
- Calculer la rentabilité du projet

Module 4 : Investir dans un immeuble de rapport : pourquoi et comment faire ?

- Pourquoi l'immeuble de rapport ?
- Comment réaliser ses recherches sur internet ?
- Le tableur Excel : Cash Flow et la checklist
- Règlement intérieur et administratif des immeubles

Module 5 : Réussir ses négociations : La méthode complète

- La psychologie dans la négociation
- Préparation de la négociation
- Le coût de la négociation
- Les étapes détaillées
- Réussir sa négociation avec la stratégie des décotes
- Le calcul du montant de l'offre
- Rédiger son offre d'achat avec des conditions suspensives
- Liste des décotes

Module 6 : L'étape du notaire et les démarches administratives

- Choisir son notaire
- Lire et comprendre un compromis de vente
- Analyse des diagnostics
- L'acte de vente

Module 7 : Comment chiffrer et maitriser les travaux

- Généralités
- Construction du projet permis et/ou déclaration
- Comment bien choisir son matériel et ses matériaux
- Comment trouver des artisans
- Réussir à chiffrer ses travaux de rénovations
- Gestion des réunions de chantiers, facturation, réception et garantie
- Le simulateur travaux

Module 8 : Toutes les étapes du financement

- Ecrire le Process et le timing du calendrier, étape par étape
- Qui choisir ? Un courtier ou une banque ? Et pourquoi ?
- Que doit-on mettre dans un prêt ?
- Comment faire un prévisionnel ?
- Que sont les garanties bancaires ?
- Comment bien préparer son dossier bancaire ?
- Assurance de prêt par la banque ou en délégation ?
- Toutes les pistes de négociation pour augmenter la rentabilité de votre affaire
- BONUS : Modèle de dossier bancaire

Module 9 : La mise en gestion locative et ses contrats types

- Comment réussir son casting de locataire : approche administrative et les garanties
- Le bail nu classique
- Le bail meublé
- Etats des lieux, inventaire, notice explicative et acte de cautionnement
- Le bail précaire dérogatoire
- Le bail ferme 3x6x9
- BONUS : mise à disposition des différents baux

Module 10 : Optimisation : Exploitation en la Location Courte Durée

- Pourquoi la location courte durée ?
- Quel secteur privilégier pour de la location courte durée ?
- La force des photos, l'effet Whaouuuu
- Rédiger une annonce de location sur les plateformes
- La délégation des prestations en Location Courte Durée
- Diversifier les services et augmenter la rentabilité

Module 11 : Optimisation : Exploitation en La colocation rentable

- Pourquoi la colocation ?
- Quelle stratégie adoptée pour trouver le bien adéquat pour de la colocation ?
- Comment aménager une colocation ?
- Que choisir : bail commun ou individuel ? colocation mixte ou non ?

Module 12 : Diversification : L'immobilier d'entreprise

- Pourquoi l'immobilier d'entreprise ?
- Comment se positionner et trouver un local ?
- Comment réussir le casting du locataire ?
- Optimisation des rentrées locatives professionnelles

Module 13 : La gestion optimisée de la trésorerie

- Notion du crédit
- La force du cash
- Optimiser la gestion de la trésorerie

Module 14 : Investir en société

- Investir en société, QUID des personnes morales
- QUID de la SCI
- La création de la SCI
- La SARL de famille, la SAS
- Techniques et stratégies immobilières
- Comparatif détention en propre VS détention par le biais d'une SCI
- La Holding

Module 15 : La fiscalité complète et choix du montage juridique

- Location nue VS location meublée : quelle fiscalité ?
- Les démarches à réaliser pour de la location meublée
- SCI option IR vs SCI Option IS
- LMNP vs LMP
- Impôt sur la Fortune Immobilière (l'IFI)

BONUS : Comment se rémunérer avec un groupe de sociétés (Holding) ?

- L'intérêt du groupe de société
- Convention de prestation de service
- Convention de gestion de trésorerie
- Les choix fiscaux

Indicateurs de résultats évalués le 31/12/2022

Objectifs pédagogiques

A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :

- Comprendre les fondamentaux de l'investissement immobilier
- Connaitre toutes les étapes à suivre pour monter une société dans l'immobilier
- Créer soi-même une société type SAS et SCI pour se rémunérer
- Mettre en oeuvre un plan opérationnel dans l'exploitation des biens et l'optimisation

Pré-requis (non fourni par l'organisme)

- Un ordinateur équipée d'une carte son,
- Le Pack Office,
- Un accès à internet,
- Un casque audio (facultatif),
- Un cahier et un stylo

Modalités & délais d'accès

- Formation accessible à tout public (débutant à expert)
- Accès 48h après validation de votre profil par notre équipe et du paiement

Durée

- 30 heures de contenu
- Formation accessible à vie

Méthodes mobilisées

- Formation à Distance avec un espace membre individuel
- 15 modules + 1 Bonus (vidéos, Excel, PDF, PowerPoint)
- Barre de progression pour voir son avancement
- Certificat de réalisation délivré à la fin de la formation
- Messagerie privée
- Forum de discussion avec les autres membres

Méthodes d'évaluation

- Etude de pré-admission sur les besoins et les connaissances
- Evaluation à chaud (QCM à la fin de chaque module + QCM final)
- Validation grâce à l'obtention de la moyenne à chaque évaluation

Tarifs & Méthodes de règlement

1 997€ TTC

- Financement personnel : Carte bancaire, Paypal, Virement
- Financement CPF

Paiement comptant ou en 3 ou 6 fois (+3€) (hors financement CPF)

Formateurs

Laurent Boutillier

Laurent, 39 ans, a été élevé avec beaucoup d'amour et peu de moyens. Après un BTS Technico-commercial, il a su développer très tôt des envies d'entreprenariat. Autodidacte, il a créé plusieurs sociétés dans le bâtiment et il a commencé à investir à l'âge de 19 ans.

Maud Le Saulnier
@woman.invest

Maud, 40 ans, née d'une famille modeste (sans ambition d'investir hormis la résidence principale), diplômée en master de management public et récemment ayant validé un Master 1 et un Master 2 en gestion de patrimoine.

contact@yesimmocash.fr

Référente handicap

Pour tout renseignement sur l'accessibilité aux personnes handicapés, merci de contacter :

Ophélie GOLMARD
handicap@yesimmocash.fr
09.85.15.77.66