

IMMOBILIER LOCATIF - EXPERT

Le programme complet pour prendre en charge les activités liées à la gestion locative d'un bien immobilier, version Immobilier locatif Expert !

Public concerné

Particuliers et chefs d'entreprise souhaitant exploiter la puissance de l'immobilier locatif pour accroître leurs résultats.

Compétences visées

Le stagiaire saura constituer le dossier administratif d'un bien en gestion locative jusqu'à la signature du bail, assurer les opérations courantes de gestion locative d'un bien immobilier et prendre en charge le dossier administratif lié aux spécificités du logement social.

Équipe pédagogique

Emeline Siron. Diplômée en immobilier et ancienne Real Estate Asset Manager dans une société de fonds d'investissements immobiliers en Europe. Entrepreneur et investisseur spécialisée dans l'immobilier depuis plus de 9 ans.

Durée

30 heures de formation réparties sur une période de 3 mois. À l'issue, formation en accès libre et illimité sous réserve d'une progression à 100%.

Méthode d'enseignement

FOAD avec accompagnement.

Tarif

3996€ TTC, frais pédagogiques inclus. Règlement par carte bancaire en 4/6/8/10 fois. Aides au financement disponibles. Offre de réduction possible, modalités sur le site internet.

Référent handicap et formation

Thomas Rigaud :

formation@evermind.group

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- Maîtriser la recherche de biens rentables
- Être capable de gérer des locataires
- Être en capacité de choisir une fiscalité adaptée
- Être capable d'optimiser une stratégie immobilière

DÉROULEMENT DES FORMATIONS

- Accueil du stagiaire sur une plateforme e-learning dédiée
- Mise à disposition de 15 modules de formation au format vidéo et audio, d'une durée de 30 heures
- Mise à disposition de documents supports dans chaque partie
- Étude de cas et exemples pratiques
- Contrôle des connaissances à la fin de chaque partie et de chaque module par l'intermédiaire d'évaluations type QCM
- Évaluation finale en fin de formation
- Remise de l'attestation de fin de formation

PRÉREQUIS ET MODALITÉS D'ADMISSION

Aucun pré-requis n'est exigé pour suivre la formation.

MODALITÉS ET DÉLAI D'ACCÈS

Fourniture des identifiants de connexion par mail suivant l'inscription et accès immédiat à la plateforme de formation. Puis déblocage de la formation complète 15 jours suivant l'inscription.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

L'évaluation des acquis se fera à la fin de chaque partie et module. Il sera demandé de répondre à des questions pour vérifier les connaissances acquises. Les résultats ne seront pas pris en compte pour l'acquisition de vos compétences.

À la fin de la formation, une évaluation finale sanctionnera l'acquisition des compétences visées. Vos réponses permettront de générer une attestation de fin de formation et son résultat.

COMPOSITION DU PROGRAMME

- 1 formation ouverte à distance asynchrone de 30 heures

NATURE DES TRAVAUX DEMANDÉS

Les stagiaires devront suivre des exercices à la fin de plusieurs cours pour mettre en pratique les enseignements. Les supports et exercices sont téléchargeables dans l'espace membre.

Le temps estimé pour l'ensemble de ces actions est de 2 heures.

MODALITÉS DE SUIVI POUR LA FORMATION EN LIGNE

Nous assurons un accompagnement continu et ce, au-delà de l'espace de formation. Nous veillons à ce que vous progressiez de façon constante grâce aux moyens suivants :

- Vidéo et audio sur un espace e-learning dédié avec supports de formation
- Assistance par messagerie interne
- Suivi personnalisé pendant la durée de la formation

MOYENS PÉDAGOGIQUES SUPPLÉMENTAIRES

- Des livres au format numérique
- Un groupe privé d'entraide
- Une boîte à outil complète
- Un chat et un support technique
- 7 heures d'accompagnement post-formation à utiliser dans les 12 mois suivant l'inscription
- Nos meilleurs partenaires immobiliers
- Des sessions collectives hebdomadaires

Compétences visées

Le stagiaire saura constituer le dossier administratif d'un bien en gestion locative jusqu'à la signature du bail, assurer les opérations courantes de gestion locative d'un bien immobilier et prendre en charge le dossier administratif lié aux spécificités du logement social.

PROGRAMME DE LA FORMATION

Module 1 : Être un investisseur intelligent et rentable

- Améliorer son mindset pour réussir
- Mettre en place les pré-requis financiers
- Comprendre les étapes d'un investissement

Module 2 : Utiliser les meilleures stratégies de location

- La colocation à ultra-haut rendement
- Multiplier ses revenus avec l'immeuble de rapport
- La location courte durée pour augmenter sa rentabilité
- Les locaux commerciaux et les parkings
- La division pour encaisser plus de loyers
- Utiliser l'achat-revente en résidence principale

Module 3 : Trouver des biens rentables avant les autres

- Définir son budget et son secteur de recherche
- Traquer les bonnes affaires immobilières
- Faire travailler le système à sa place
- Exemple d'étude de marché

Module 4 : Obtenir des revenus complémentaires

- Définir les principaux indicateurs financiers
- Établir un business plan rigoureux et structuré
- Valider ses critères de Go et de No Go

Module 5 : Visiter et employer la négociation avec brio

- La check-list détaillée des visites à télécharger
- Exemple d'une visite de bien sur le terrain
- Utiliser les diagnostics immobiliers à son avantage
- Les techniques puissantes pour négocier comme un pro
- Comprendre le notaire et les formalités administratives

Module 6 : Décrocher un crédit immobilier sans apport

- Les différents crédits bancaires adaptés à sa situation
- Ne pas faire d'erreurs dans l'analyse des offres
- Faire une demande de crédit avec les documents à fournir
- Enchaîner les demandes et continuer à investir

Module 7 : Devenir un expert de la rénovation

- Choisir la bonne entreprise et rester en sécurité
- Confronter les devis et diminuer son budget travaux
- Comprendre les travaux sans être artisan
- Exemple sur le terrain d'un suivi de chantier
- La réception du chantier et les garanties
- Maîtriser l'urbanisme et les déclarations

Module 8 : Louer sans impayé ni vacance locative

- Trouver un locataire de qualité pour son logement
- Déléguer à 100% la mise en location et la gestion
- Les différents baux de location et caractéristiques
- Protéger son cash-flow avec le cautionnement

Module 9 : Ne pas payer d'impôts sur les loyers

- Les bases de l'imposition des particuliers
- L'imposition des revenus locatifs en nu et meublé
- Les taxes et impositions locales
- Plus-values de particuliers et professionnels

Module 10 : Vivre de la Société Civile Immobilière SCI

- La société, SCI, SARL ou SAS ?
- Les étapes de la création d'entreprise
- Se rémunérer en tant que dirigeant de société
- Parler le langage du comptable, bilan et résultats
- L'imposition avantageuse en société
- Étude de cas et exemple de structuration

Module 11 : Optimiser la transmission de son patrimoine

- Les circulations d'argent à travers la holding
- Le démembrement pour faciliter la transmission
- Le droit des successions et son fonctionnement
- Les régimes matrimoniaux au coeur de l'entreprise

Module 12 : Toutes les astuces pour réussir dans le locatif

- Aller plus loin dans la recherche de clients
- Une gestion 100% déléguée pour développer son chiffre
- Adapter la fiscalité en fonction de sa stratégie

Module 13 : La Foire Aux Questions de l'immobilier

- Toutes les réponses sur le financement et la banque
- Plus de doutes sur les travaux et la gestion
- Maîtriser parfaitement la fiscalité et les sociétés

Module 14 : Investir et enchaîner sans jamais être bloqué

- Trouver un associé pour enchaîner et se développer
- Vivre de la SCI à l'IS : mythe ou réalité ?
- Exemple de recherche de produits et marketing

Module 15 : Interviews (OFFERT)

- Étudiant, quelle stratégie adoptée ?
- Décoratrice d'intérieur, comment se démarquer ?
- Avocat fiscaliste, choisir la bonne structure juridique
- Banquier, les conseils pour se faire financer

DURÉE ESTIMÉE : 30 heures

+

7 heures de coaching téléphonique post-formation à utiliser dans les 12 mois suivant l'inscription