

KERYN

COACHING LOCATIF



SE LANCER DANS L'IMMOBILIER LOCATIF



UN PROGRAMME POUR AVOIR TOUTES LES CLÉS EN MAIN, IDENTIFIER ET LEVER SES FREINS POUR SE LANCER DANS L'IMMOBILIER LOCATIF EN TOUTE CONFIANCE.

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Comprendre les bases de l'immobilier
- Lever les freins
- Définir son projet

PRE-REQUIS

Aucun pré-requis n'est exigé. Il est toutefois fortement conseillé d'avoir un apport et une réelle motivation pour investir.

PROGRAMME

Introduction

Lexique

Module 1- Deviens l'investisseur que tu rêves d'être

Se connaître

Adoptez le bon mindset pour réussir

Définir tes objectifs

Définir tes critères

Déterminer ta capacité d'emprunt

Définir ton projet

Définir ton locataire idéal

Trouver ton positionnement

Module 2 - Comprendre l'investissement immobilier

Les grands principes de l'investissement locatif

Avantages et contraintes

Agence immobilière : rôle et type d'agence

Comprendre les bases de la fiscalité

Différencier les types d'investissements locatifs

Connaitre les différents statuts

Location nue

Revenus fonciers

Micro fonciers vs réel

Location meublée

Micro BIC

Réel

LMNP vs LMP

Calculer la rentabilité brute / nette

Principe de la plus-value



Module 3- Déterminer ta stratégie et trouver la «pépite»

Où investir ?

Grandes villes vs villes moyennes

Neuf vs ancien

Où trouver les bonnes affaires ?

Décoder les annonces

Etude de marché

Acheter au juste prix

Comment négocier ?

Module 4 - Eviter les pièges lors des visites

Connaitre les bases des normes et diagnostics

Connaitre les restrictions locales

Checklist visite

 Bien préparer sa visite : en amont, sur place

 Approfondir la 1ère visite

Règlement de copropriété

Derniers procès d'AG

Pré-état DG

Etat global des impayés de charges

Montant du fond travaux

Carnet d'entretien de l'immeuble

Notice d'information destinée aux copropriétaires

Diagnostic technique global

Analyser le DPE

Calculer la rentabilité de ton futur bien

Estimer les travaux

 Rénovation partielle vs rénovation totale

Négocier le prix

Rédiger une offre

Comprendre et respecter les étapes

Autres supports fournis :

Modèles à personnaliser :

- Simulateur de taux d'endettement
- Simulateur de rentabilité
- Check list de visite
- Planning

Fiches pratiques :

- Lexique
- Listes des pièces pour votre demande de crédit