

## « Location saisonnière »



Depuis 2008, année de création de Airbnb, la location saisonnière connaît une croissance forte et régulière. Tous les jours, des propriétaires et des locataires du monde entier sont mis en contact quasi instantanément pour louer leur bien ou celui d'un tiers directement.

Un propriétaire ou un investisseur qui souhaite investir dans ce créneau ou développer son activité de location saisonnière doit voir plus loin que le simple investissement financier pour réussir. En effet, disposer d'un logement meublé dans une zone fréquentée n'est pas suffisant, comme nous le verrons, pour le rentabiliser à coup sûr. Conçue pour les propriétaires ou les investisseurs, et ce, quels que soient leurs motivations et objectifs, cette formation va leur permettre d'appréhender avec simplicité et efficacité l'activité de la location saisonnière.

Grâce à cette formation, un propriétaire va mieux comprendre pourquoi :

- il est indispensable de faire une étude de marché avant d'investir ;
- il est essentiel de réussir l'aménagement et la décoration du meublé et de choisir les bons équipements ;
- il faut consacrer du temps à la promotion et à la commercialisation du bien une fois que le logement est opérationnel ;

Document actualisé le 01/03/2023



- il est essentiel d'offrir à la clientèle un service irréprochable et de développer une relation privilégiée avec ses hôtes pour susciter des commentaires positifs et booster son activité ;
- et bien d'autres choses encore, dont la réglementation et la fiscalité, qui sont des paramètres primordiaux si l'on veut exercer cette activité.

En effet, un propriétaire n'ignorera plus rien des aspects légaux de l'activité, depuis le choix du statut de loueur au meilleur régime fiscal à adopter en passant par les assurances à contracter. Dans cette formation, tout est clairement expliqué en tenant compte des dernières évolutions de la réglementation (loi ALUR).

Plusieurs exercices pratiques, un quizz pour tester les acquis à la fin de chaque module et un examen final de 30 questions couvrant toute la formation valident les connaissances acquises, vous donnant ainsi toutes les clés pour réussir.

### Public :

Tout public

### Prérequis :

Aucun

### Durée de formation :

40 heures

### Inscription :

Pour toute demande d'inscription, veuillez vous rendre sur le site : <https://elearningformalis.fr>  
ou nous contacter par email : [equipepedagogique@elearningformalis.fr](mailto:equipepedagogique@elearningformalis.fr)

### Objectifs :

A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de maîtriser les notions fondamentales pour devenir créateur de podcast

Document actualisé le 01/03/2023



### Moyen et modalité :

FOAD

Alternance de théorie et de cas pratiques

À l'issue de la période de formation le stagiaire se verra remettre son relevé de connexion certifié par le centre de formation pour contre-signature.

### Moyens Techniques :

10 modules au format PDF

10 fichiers audio au format mp3

Un examen final

Notre support qui est là pour répondre à toutes vos questions

### Adaptation et suivi de la formation :

Un suivi de la formation et un accompagnement seront réalisés tout au long de la formation. La formation pourra être adaptée pour pallier des difficultés majeures rencontrées par l'apprenant.

### Évaluation de parcours :

Le contrôle de connaissances permettant de vérifier le niveau de connaissances acquis par les Stagiaires est effectué selon les modalités suivantes :

QCM

### Délai d'accès :

Un délai minimum et incompressible de 24 heures entre l'inscription et l'accès à la formation est appliqué.

Document actualisé le 01/03/2023



### Handicap :

Toutes les formations dispensées à FORMALIS sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Lors de l'inscription à nos formations, nous étudions avec le candidat en situation de handicap et à travers un questionnaire les actions que nous pouvons mettre en place pour favoriser son apprentissage.

Pour cela, nous pouvons également nous appuyer sur un réseau de partenaires nationaux préalablement identifiés.

Coordonnées des partenaires handicap :

#### **AGEFIPH**

Bastien GIESBERGER M'Ballo SECK

Contact mail uniquement

[rhf-idf@agefiph.asso.fr](mailto:rhf-idf@agefiph.asso.fr)

#### **MDPH**

MDPH 75 de Paris 69 rue de la Victoire 75009 Paris

0 805 800 909

[contact@mdph.paris.fr](mailto:contact@mdph.paris.fr)

### Évaluation du besoin :

Un questionnaire sera proposé pour analyser l'adéquation du besoin de formation avec les formations dispensées.

### Le Prix :

590 €

### Contact :

MARIN JONES Harriet

[equipepedagogique@elearningformalis.fr](mailto:equipepedagogique@elearningformalis.fr)

Document actualisé le 01/03/2023

+ 33 1 87 20 06 98

## « Location saisonnière »

### PROGRAMME DE FORMATION DÉTAILLÉ

#### **Module 1 : La location saisonnière dans les grandes lignes**

**Durée :** 4 heures

**Objectif :** A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de maîtriser l'environnement de la location saisonnière

Chapitre 1 : Pourquoi se lancer dans la location saisonnière ?

Chapitre 2 : Qu'est-ce que la location saisonnière ?

Chapitre 3 : La location meublée de courte durée : ce qu'il faut savoir

Chapitre 4 : Particularités de la location saisonnière

Chapitre 5 : Le meublé de tourisme

Chapitre 6 : Déclaration en mairie des meublés de tourisme

Chapitre 7 : Les meublés de tourisme à Paris

Chapitre 8 : Le cas des locations saisonnières atypiques

...

Évaluation module 1

---

#### **Module 2 : Suis-je fait pour la location saisonnière**

**Durée :** 4 heures

**Objectif :** A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable d'identifier les compétences requises pour réaliser de la location saisonnière

Chapitre 1 : Bien comprendre l'activité de la location saisonnière

Chapitre 2 : Soigner la phase d'accueil

Chapitre 3 : Commencer par se tester

Chapitre 4 : Les qualités et compétences qu'un propriétaire doit posséder, ou au moins avoir le souci de développer

...

Évaluation module 2

#### **Module 3 : Étude de marché pour la location saisonnière**

Document actualisé le 01/03/2023

**Durée** : 4 heures

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable d'identifier la bonne clientèle et les opportunités d'investissement

Chapitre 1 : Pourquoi faire une étude de marché ?

Chapitre 2 : Comment faire mon étude de marché ?

Chapitre 3 : Identifier le type de clientèle qui fréquente la région en saison et hors saison

Chapitre 4 : Relever les aménagements et les prestations des autres loueurs

Chapitre 5 : Étudier les prix pratiqués à la nuitée ou à la semaine sur les biens comparables

Chapitre 6 : S'informer sur les autres types d'hébergements touristiques de la région

Chapitre 7 : Solliciter l'aide des organismes officiels

Chapitre 8 : Atout France, Destination Régions et l'INSEE

Chapitre 9 : Se poser les bonnes questions pour peaufiner son étude

...

Évaluation module 3

#### **Module 4 : Trouver le bien à louer, le financer**

**Durée** : 4 heures

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de maîtriser les techniques de prospection et d'achat de bien immobilier destiné à la location saisonnière

Chapitre 1 : Prospecter le marché pour trouver un bien immobilier

Chapitre 2 : Chercher le bien qui convient

Chapitre 3 : Petites annonces immobilières, ventes aux enchères et autres pistes

Chapitre 4 : Être réactif au bon moment... ou prendre son temps !

Chapitre 5 : Avoir une estimation des prix pratiqués dans la zone choisie : le baromètre immobilier des notaires

Chapitre 6 : Envisager l'achat de biens avec travaux : les facteurs qui vont jouer en votre faveur et les inconvénients

Chapitre 7 : La check-list de l'acheteur immobilier

Chapitre 8 : Les obligations du vendeur

Chapitre 9 : Vérifier le règlement de copropriété

Chapitre 10 : Acheter du neuf : quelques avantages avec des conditions

Chapitre 11 : Comment financer un bien immobilier ?

Chapitre 12 : Prêt immobilier, emprunt, courtier : quel moyen de financement privilégier ?

Chapitre 13 : Débuter dans la location saisonnière avec un budget modeste

...

Évaluation module 4

#### **Module 5 : Bien penser l'aménagement et la décoration**

**Durée** : 4 heures

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de meubler et d'agencer un logement en vue d'une location saisonnière

Document actualisé le 01/03/2023

Chapitre 1 : Meubler et agencer un meublé

Chapitre 2 : Quelques évidences à respecter : l'aspect esthétique de votre meublé doit être vendeur

Chapitre 3 : Une bonne déco, c'est plus de réservations

Chapitre 4 : Faire appel à un professionnel

Chapitre 5 : Acquérir quelques notions de décoration et d'agencement

Chapitre 6 : Acheter du mobilier et de l'électroménager au meilleur prix

...

Évaluation module 5

### **Module 6 : Equiper le meublé, classement et labellisation**

**Durée** : 4 heures

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de maîtriser le classement d'un meublé et les labellisations

Chapitre 1 : L'équipement des différentes pièces : un point important pour satisfaire la clientèle

Chapitre 2 : Les équipements supplémentaires et les petites attentions

Chapitre 3 : L'espace extérieur, jardin ou terrasse

Chapitre 4 : Les animaux : accepte, n'accepte pas, la loi qui joue avec les nerfs des amis des bêtes

Chapitre 5 : Le classement et la labellisation du bien à louer

...

Évaluation module 6

### **Module 7 : Promotion et Commercialisation**

**Durée** : 4 heures

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de maîtriser les outils de promotion et de commercialisation d'un meublé en location saisonnière

Chapitre 1 : Les outils de promotion

Chapitre 2 : Faire les photos soi-même, scénariser, retoucher

Chapitre 3 : Rédiger l'annonce de location

Chapitre 4 : La commercialisation

Chapitre 5 : Avoir son site internet, être présent sur les réseaux sociaux : ou comment créer sa vitrine

...

Évaluation module 7

### **Module 8 : Gérer l'activité**

**Durée** : 4 heures

Document actualisé le 01/03/2023

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de maîtriser la gestion d'une activité de location saisonnière

Chapitre 1 : Gérer les relations avec les voyageurs

Chapitre 2 : Les lettres types

Chapitre 3 : Gérer et mettre régulièrement à jour le planning de réservation

Chapitre 4 : La notion de surbooking

Chapitre 5 : Gérer le ménage, l'entretien, le personnel

Chapitre 6 : Comment trouver du personnel pour toutes les tâches et les rémunérer

Chapitre 7 : Entretien et dépannage

Chapitre 8 : Gérer l'accès à la location avec une serrure électronique et un GMS

Chapitre 9 : Interagir avec les clients

Chapitre 10 : Traiter les avis négatifs sereinement

Chapitre 11 : Gérer les fausses demandes, déjouer les arnaques, éviter les clients difficiles

Chapitre 12 : Les demandes de ristourne

...

Évaluation module 8

### **Module 9 : Régime juridique et fiscal du loueur, assurance du meublé**

**Durée** : 4 heures

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de réaliser les démarches pour rendre son activité de location saisonnière légale

Chapitre 1 : Le statut du loueur

Chapitre 2 : Déclaration d'activité : toutes les démarches

Chapitre 3 : Fiscalité : l'activité de la location saisonnière est considérée comme une activité commerciale

Chapitre 4 : Différencier les deux types de revenus locatifs : pour aborder sereinement la fiscalité

Chapitre 5 : Trois Régimes BIC : faire un choix pour déterminer le bénéfice imposable

Chapitre 6 : Les autres aspects de la fiscalité : centre de gestion agréé, TVA, résident fiscal ou pas, prélèvements sociaux et cas d'exonération d'impôt sur le revenu, autres taxes

Chapitre 7 : L'assurance du meublé : contrat d'assurance et garanties diverses

...

Évaluation module 9

### **Module 10 : L'assurance du meublé : contrat d'assurance et garanties diverses**

**Durée** : 4 heures

**Objectif** : A l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de professionnaliser son activité de création de podcast

Chapitre 1 : Le vocabulaire à connaître

Chapitre 2 : Formulaires et contrats

Chapitre 3 : Le questionnaire de satisfaction client

Document actualisé le 01/03/2023



Chapitre 4 : Étudier la rentabilité

Chapitre 5 : La rentabilité : comment la calculer ?

Chapitre 6 : Quelques astuces pour booster son activité

...

Évaluation module 10

## ACCESSIBILITÉ

En application de l'article 47 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et du décret n° 2019-768 du 24 juillet 2019 ce document présente la politique de FORMALIS en matière d'accessibilité numérique.

### 1. RESPONSABLE ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

Pour veiller continuellement à l'accessibilité des contenus numériques, FORMALIS a nommé un responsable de l'accessibilité numérique.

Celui-ci a pour missions :

- De veiller à la mise en place de processus pour l'accessibilité des contenus numériques ;
- De rendre compte au responsable de la formation des contenus et des services numériques, ainsi que de tout besoin d'amélioration ;
- De s'assurer que la sensibilisation aux exigences de l'accessibilité est encouragée dans l'établissement ;
- D'être l'interlocuteur premier sur tous les sujets d'accessibilité numérique.

### 2. ACTION DE FORMATION ET DE SENSIBILISATION

Pour répondre au besoin de sensibilisation et de formation des membres de FORMALIS, un plan de formation sera déroulé sur les trois prochaines années. Ces formations seront réalisées selon la méthode la plus appropriée pour répondre aux spécificités de la formation, soit par des dispositifs à distance synchrones ou asynchrones, soit par des dispositifs en présentiel.

### 3. GUIDE DES BONNES PRATIQUES

Document actualisé le 01/03/2023



Pour que la prise en compte de l'accessibilité dans la fabrication des contenus et la mise en place des services numériques deviennent des éléments de la qualité, chaque pôle intégrera les bonnes pratiques de l'accessibilité adaptées à ses contenus et outils. Cette adaptation sera issue des expériences faites lors de nos formations.

CGV disponibles sur ce lien :

<https://elearningformalis.fr/wp-content/uploads/2021/04/CGV-Formalis.pdf>

Document actualisé le 01/03/2023

FORMALIS 165 Quai de Valmy, 75010 - Paris – Siret : 50334974800031 – Enregistré sous le n°11755630075 auprès du préfet de région : Ile de France – Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État. – Naf : 5911C – TVA : FR10503349748 – RCS : Paris Paris B 503 349 748 – Capital : 45 000€ – Tel : + 33 1 87 20 06 98 – Email : [equipepedagogique@elearningformalis.fr](mailto:equipepedagogique@elearningformalis.fr) – Site internet : <https://elearningformalis.com/>