



LE SOUS LOUEUR
SEBASTIEN MORE

MODULE 1

Comprendre Le Marché

Légalité

CONCIERGERIE

OCTOBRE 2021





MODULE 1

Comprendre le marché

Légalité

SOMMAIRE

- Qu'est ce qu'un agent immobilier/agence immobilière ?
- Dois-je avoir une carte G/T pour ma conciergerie ?
- Comment ne pas créer la confusion ?



MODULE 1 : Légalité

Qu'est ce qu'un agent immobilier, agence immobilière ?

- ✓ Loi Hoguet qui définit les obligations
- ✓ Les professionnels sont soumis à cette loi : le gestionnaire immobilier, le syndic de co-propriété, l'agent immobilier (transactions immobilières) et le vendeur de liste
- ✓ Possède une carte professionnelle G ou T, garantie financière, assurance, obligations etc

MODULE 1 : Légalité

Dois-je avoir une carte G/T ?

- ✓ Besoin d'une carte G si vous faites de la gestion locative et immobilière et notamment la recherche de locataires avec la gestion du contrat de location courte durée ;
- ✓ Si la conciergerie ne gère par le bail de location et ne reçoit pas de loyers, mais que ce sont les OTA Online Tourism Agency comme Airbnb, Booking ou Abritel qui le font, elle n'a à priori pas besoin de carte professionnelle en immobilier.

MODULE 1 : Légalité

Comment ne pas créer la confusion ?

- ✓ Annonces de vos clients sont sur les comptes de vos clients : Booking/Airbnb etc
 - ✓ Vous ne percevez jamais de loyers
- ✓ Vous ne mettez pas sur votre site internet les annonces de vos clients
 - ✓ Evitez les mots « Gestion locative »
- ✓ Ne faites pas de baux de locations pour le compte des propriétaires
 - ✓ Parlez essentiellement de prestations de ménage/Checkin/out



MERCI

