

FORMATION : LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET LA GESTION LOCATIVE

Durée :

1 journée (7h)

Formation pratique et
interactive

Public cible :

- Professionnels de l'immobilier
- Administrateurs de biens
- Gestionnaires locatifs
- Conseillers en investissement
- Toute personne accompagnant des bailleurs

Pré requis :

- Une connaissance générale de la transaction immobilière est recommandée.

Modalité :

- Lieu : présentiel (salle équipée) ou distanciel (visioconférence)
- Matériel : vidéoprojecteur, supports remis aux stagiaires
- Accessibilité : adaptée aux personnes en situation de handicap

OBJECTIF DE LA FORMATION

À l'issue de la formation, l'apprenant sera capable d'identifier les principaux régimes de fiscalité immobilière, d'en comprendre les impacts sur la rentabilité d'un investissement et d'appréhender les règles fondamentales de la gestion locative, en validant ses acquis par un quiz.

POURQUOI CETTE FORMATION ?

La fiscalité immobilière et la gestion locative influencent directement la rentabilité d'un investissement et la stratégie patrimoniale des clients. Elles conditionnent les choix d'acquisition, le mode de détention, l'arbitrage entre location nue ou meublée et la pérennité du projet immobilier.

Pour les professionnels de l'immobilier, maîtriser ces mécanismes permet d'apporter un conseil plus pertinent, d'anticiper les impacts fiscaux et d'orienter efficacement les investisseurs.

Cette formation propose une lecture structurée et opérationnelle des principaux régimes fiscaux et des règles essentielles de gestion locative afin de sécuriser les pratiques professionnelles.

FORMATION : LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET LA GESTION LOCATIVE



OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

À la fin de la formation, l'apprenant sera capable de :

- Identifier les régimes fiscaux applicables aux revenus locatifs.
- Distinguer location nue et location meublée.
- Appréhender la fiscalité de la plus-value immobilière.
- Maîtriser les fondamentaux juridiques de la gestion locative.
- Sécuriser la relation bailleur / locataire.

METHODES PEDAGOGIQUES :

- Apports théoriques illustrés d'exemples
- Études de cas et exercices pratiques
- Mise en situation collective
- Supports pédagogiques remis aux participants

MODALITE D'EVALUATION :

- **Diagnostic** : tour de table en ouverture
- **Formative** : études de cas et exercices au fil de la journée
- **Sommative** : quiz final
- **Satisfaction** : questionnaire de fin de formation

FORMATION : LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET LA GESTION LOCATIVE



DEROULE DE LA JOURNEE

Matinée (3h30)

Introduction : présentation des participants et recueil des attentes

Panorama de la fiscalité immobilière

- Revenus fonciers : principes généraux
- Micro-foncier vs régime réel
- Charges déductibles
- Notion de déficit foncier

Location meublée : comprendre un régime hybride

- Statuts LMNP et LMP
- Micro-BIC vs réel
- Amortissements : logique et effets

Comparer pour mieux conseiller

- Location nue ou meublée : quels critères de choix ?

Cas pratique : comparaison chiffrée entre location nue et meublée

FORMATION : LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET LA GESTION LOCATIVE

DEROULE DE LA JOURNEE

Après-midi (3h30)

Fiscalité de la revente

- Principes de la plus-value immobilière
- Abattements pour durée de détention
- Résidence principale : cadre général

Les fondamentaux juridiques de la gestion locative

- Obligations du bailleur
- Obligations du locataire
- Contenu du bail
- Dépôt de garantie
- Révision du loyer

Sécuriser la relation locative

- Prévenir les impayés
- Garanties et assurances
- Gestion des conflits
- Procédures en cas de défaillance

Optimiser un investissement locatif

- Calcul de la rentabilité

Anticiper la fiscalité globale

PLAN D'ACCOMPAGNEMENT

- **Avant la formation** : recueil des attentes
- **Pendant la formation** : accompagnement individualisé lors des cas pratiques
- **Après la formation** : remise des supports et fiches mémo.

FORMATION : LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET LA GESTION LOCATIVE

TARIF :

- Présentiel 7 h : 294 € HT
- Distanciel 7h : 245 € HT

*

Formation
inter ou intra-entreprise
(hors frais éventuels de
déplacement ou de logistique)

TAILLE DU GROUPE

De 6 à 12 participants
maximum

LIEU DE FORMATION

Dans vos locaux ou en
distanciel.

En cas de besoin de location d'une
salle externe, des frais
supplémentaires pourront être
appliqués.



Modalités et délais d'accès

Entrée possible tout au long de l'année,
sous réserve de disponibilités.

Délai indicatif entre la demande et
l'entrée en formation : 30 jours.

Inscription : via le formulaire de contact
du site ou par téléphone.

Accessibilité

Contactez notre Référente Handicap :
Mélissa Sayad
msayad@andrea-formation.com

FORMATION : LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET LA GESTION LOCATIVE



NOUS CONTACTER :

A votre disposition pour plus d'informations :

Mélissa SAYAD :



msayad@andrea-formation.com

06.68.43.37.77

Ann-Cécile JOUCHER :



acjoucher@andrea-formation.com

06.29.93.74.24

ANDREA FORMATION

Immeuble le triangle,
Pôle d'Excellence Jean-Louis 68, VIA NOVA
83 600 Fréjus

Siret : 988 191 219 00019

NDA : 93 83 08 463 83



<https://andrea-formation.com>

S'INSCRIRE

Présentiel



Distanciel

