



CONSEIL • FORMATION • ACCOMPAGNEMENT

# Investissement locatif

## Niveau 1



Comment générer des revenus avec l'investissement locatif?



### Programme

#### ▪ Jour 1 :

Les bases de l'investissement locatif o Pourquoi investir dans l'immobilier locatif ? o Les frais pour un propriétaire d'un investissement locatif o Définition des notions couramment utilisées : rendement brut, rendement net, rendement net net, taux de rendement interne... Financement bancaire o Les bases du crédit (capital emprunté, assurance, garantie, taux...) o Appréhender les différents crédits (prêt amortissable, prêt in fine) o Savoir lire une offre de prêt o Comprendre les règles de la banque (endettement, reste à vivre, négociation...)

Effet de levier du crédit o Comprendre l'intérêt de financer un investissement locatif avec un prêt bancaire o Savoir expliquer cette notion à un investisseur Comment exploiter un bien immobilier ? o Types de location (nue, meublée, saisonnière...) o Avantages & inconvénients de chaque mode d'exploitation Impact de la fiscalité o Fonctionnement global de la fiscalité en France o Fiscalité des revenus fonciers o Fiscalité des revenus BIC o Comment optimiser cette fiscalité ?

#### ▪ JOUR 2 :

Dispositifs fiscaux en vigueur o Présentation complète du dispositif Pinel o Simulation chiffrée o Zoom sur le dispositif Denormandie Maîtriser la 2044 et la déclaration fiscale o Fonctionnement du déficit foncier o Quels travaux sont déductibles ? Les différents modes de détention d'un bien immobilier o Présentation de l'indivision o Présentation de la SCI – Avantages & Inconvénients o Notion de démembrement temporaire/viager Gestion locative o Comprendre le fonctionnement et les atouts d'un gestionnaire o Mesurer l'impact des frais d'un gestionnaire sur notre investissement Transmission de patrimoine immobilier o Zoom sur les successions en France et les frais afférents o Comprendre les mécanismes pour transmettre du patrimoine immobilier Des modules peuvent être ajoutés à la demande (SCPI de rendement, nue-propriété, promotion immobilière, conjoncture en France...)



### Intervenant

Jean Romain PEBOSCQ – conseiller spécialiste de la gestion de patrimoine



- Inter – sur devis
- Individuel – sur devis
- Intra – sur devis



- 2 jours soit 14 heures

## Objectif

Comprendre et maîtriser tous les maillons d'un investissement locatif afin d'échanger avec des investisseurs et des professionnels (notaire, conseiller bancaire...) Être en mesure d'évaluer la pertinence financière d'un investissement locatif



## Profil

Formation « tous publics » désirant se familiariser et faire de l'investissement locatif.



## Prérequis

Aucun

## Méthodes / Moyens pédagogiques

Le cours alterne les périodes de formation et d'exercice afin de cibler les points à renforcer pour chaque stagiaire. Un support de cours est fourni récapitulant les étapes clés de la formation.



## Evaluation

Un questionnaire en fin de formation permet d'évaluer les points sur lesquels une attention particulière sera portée par le stagiaire à l'issue de la formation.



## Modalités / Accessibilité

Délais accès : dossier de préinscription renvoyé complet 3 semaines avant la date de session

Accessibilité : Nous consulter pour toute question relative à l'accessibilité de nos formations aux personnes en situation de handicap.

