

Lieu de formation : 68, rue du Général de Gaulle 69530 Brignais

Tel : 07 666 111 80 - **Site internet :** www.cofipra.com

Numéro de SIRET : 844 041 814 000 30

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84692461269 auprès du préfet de la région AURA - cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état

PROGRAMME DE FORMATION

« Conseiller en location meublée »

Contexte et objectif principal

La location meublée constitue un outil majeur d'optimisation fiscale et patrimoniale, à condition d'en maîtriser les règles juridiques, fiscales et opérationnelles.

Cette formation vise à permettre aux participants de :

- Comprendre la notion de location meublée et ses différences avec la location nue
- Identifier le régime fiscal applicable selon la situation (LMNP ou LMP)
- Sécuriser les choix juridiques et fiscaux
- Optimiser la fiscalité des revenus locatifs et des plus-values
- Être capable d'expliquer et de défendre une stratégie de location meublée face à un tiers (client, partenaire, administration)

Objectifs opérationnels – Compétences visées

À l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :

- 1- Définir juridiquement et fiscalement la location meublée
- 2- Distinguer location meublée, location nue et activités para-hôtelières
- 3- Identifier l'incidence de l'usage du bien sur le régime fiscal applicable
- 4- Qualifier une activité en LMNP ou LMP
- 5- Analyser le régime fiscal des revenus locatifs (BIC)
- 6- Comprendre le mécanisme des amortissements et le traitement des déficits
- 7- Appréhender les impacts sociaux et fiscaux (cotisations, plus-values, TVA)
- 8- Sécuriser une stratégie de location meublée pour soi ou pour un client

Obligations réglementaires

Non concerné.

Lieu de formation : 68, rue du Général de Gaulle 69530 Brignais

Tel : 07 666 111 80 - **Site internet :** www.cofipra.com

Numéro de SIRET : 844 041 814 000 30

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84692461269 auprès du préfet de la région AURA - cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état

Prérequis

Formation accessible aux travailleurs non-salariés, indépendants, entrepreneurs ou porteurs de projet. Intérêt pour l'investissement immobilier ou la fiscalité patrimoniale recommandé. Aucun prérequis technique nécessaire.

Durée de la formation

2 modules collectifs de 5 heures

1 heure de suivi individuel en visio

1 module optionnel facultatif : 4 heures de coaching individuel personnalisé

→ Durée totale standard : 11 heures

→ Durée avec option coaching : 15 heures

Public concerné

Investisseurs immobiliers, conseillers patrimoniaux débutants ou confirmés, agents immobiliers, indépendants, porteurs de projets en location meublée, personnes en reconversion professionnelle

Modalités et délais d'accès

– Téléphone : 07 666 111 80

– Mail : cofiprarhonealpes@gmail.com

– Site : www.cofipra.com

– Délai minimum d'inscription : 15 jours avant la session.

Profil des intervenants

Formation assurée par **Mme BONNET MAINE Marine**, experte en location meublée.

Nombre de participants

1 à 5 personnes par session.

Dates de formation

1 session par mois selon calendrier interne.



COFIPRA

PRÈS DE VOUS . PRÊTS POUR VOUS

Date : 29/12/2025

V1

Lieu de formation : 68, rue du Général de Gaulle 69530 Brignais

Tel : 07 666 111 80 - **Site internet :** www.cofipra.com

Numéro de SIRET : 844 041 814 000 30

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84692461269 auprès du préfet de la région AURA - cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état

Méthodes pédagogiques

- Supports théoriques écrits & projetés
- Études de cas réelles
- Démonstrations & jeux de rôle
- Ateliers pratiques
- Mise en situation professionnelle

Modalités d'évaluation

- Questionnaire intermédiaire (entre chaque module).
- Mise en situation professionnelle devant un jury (interne + externe).
- Grille d'évaluation.
- Questionnaire de satisfaction final.

Lieu de formation

68, rue du Général de Gaulle — 69530 BRIGNAIS

Outils pédagogiques

- Support papier remis au début de la formation.
- Bloc-notes + stylo.

Formalisation

Attestation de fin de formation.

Parchemin de certification (si réussite aux épreuves).

Coût de la formation

2 modules + suivi individuel : **560 € HT**

Module optionnel – Coaching individuel (4h) : **450 € HT**

Coût total : 1010€ HT

TVA non applicable – Article 293 B du CGI.



COFIPRA

PRÈS DE VOUS . PRÊTS POUR VOUS

Date : 29/12/2025

V1

Lieu de formation : 68, rue du Général de Gaulle 69530 Brignais

Tel : 07 666 111 80 - **Site internet :** www.cofipra.com

Numéro de SIRET : 844 041 814 000 30

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84692461269 auprès du préfet de la région AURA - cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état

Accessibilité handicap

Centre accessible PMR.

Adaptations possibles selon les besoins.

Contact référent handicap : Mme NAIME BONNET Marine

Mail : cofiprarhonealpes@gmail.com - Tél : 07 666 111 80



COFIPRA

PRÈS DE VOUS . PRÊTS POUR VOUS

Date : 29/12/2025

V1

Lieu de formation : 68, rue du Général de Gaulle 69530 Brignais

Tel : 07 666 111 80 - **Site internet :** www.cofipra.com

Numéro de SIRET : 844 041 814 000 30

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84692461269 auprès du préfet de la région AURA - cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état

Déroulé de la formation

JOUR 1 – Fondamentaux juridiques et qualification de la location meublée

Durée : 5h

8h00 – 13h00

Objectifs :

- Comprendre la notion de location meublée
- Distinguer location meublée, location nue et para-hôtellerie
- Identifier le régime fiscal applicable
- Qualifier une activité en LMNP ou LMP

Contenu :

- Présentation de la formation et des objectifs
- Définition de la location meublée et de la location nue :
 - Définition juridique
 - Définition fiscale
- Différenciation entre :
 - Location meublée / location nue
 - Location avec ou sans services
 - Activité para-hôtelière
- Typologies de logements concernés
- Incidence de l'usage du bien sur le régime fiscal
- Méthodologie de qualification :
 - Les questions à se poser
 - Analyse des situations à risque
- Distinction LMNP / LMP
- Conditions d'accès au statut de LMP

Quiz de qualification LMNP / LMP



COFIPRA

PRÈS DE VOUS . PRÊTS POUR VOUS

Date : 29/12/2025

V1

Lieu de formation : 68, rue du Général de Gaulle 69530 Brignais

Tel : 07 666 111 80 - **Site internet :** www.cofipra.com

Numéro de SIRET : 844 041 814 000 30

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84692461269 auprès du préfet de la région AURA - cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état

JOUR 2 – Fiscalité, amortissements et plus-values

Durée : 5h

8h00 – 13h00

Objectifs :

- Comprendre la fiscalité des revenus de location meublée
- Calculer un résultat fiscal
- Appréhender les impacts sociaux et patrimoniaux

Contenu :

- Régime fiscal des LMNP et LMP
- Revenus BIC : professionnels et non professionnels
- Choix du régime d'imposition : :
 - Micro-BIC
 - Régime réel
- Fonctionnement des amortissements
- Traitement des déficits
- Impact des cotisations sociales
- **Cas pratique : calcul d'un résultat en micro-BIC**
- Régime des plus-values :
 - LMNP : régime des particuliers
 - LMP : régime professionnel
 - Exonérations totales ou partielles
 - Impact des amortissements
- Notions essentielles sur la TVA

Évaluation :

- Quiz intermédiaires
- Exercices pratiques évalués
- **Évaluation finale : étude de cas complète**
- Validation des acquis

Lieu de formation : 68, rue du Général de Gaulle 69530 Brignais

Tel : 07 666 111 80 - **Site internet :** www.cofipra.com

Numéro de SIRET : 844 041 814 000 30

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84692461269 auprès du préfet de la région AURA - cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état

Suivi individuel – (Durée 1h – visio)

Durée 1h – Visio

Objectifs :

- Analyser une situation réelle en location meublée
- Ajuster la stratégie fiscale et patrimoniale
- Définir des actions opérationnelles sécurisées

Contenu :

- Analyse personnalisée du projet ou du cas présenté
- Qualification de l'activité (LMNP / LMP)
- Ajustement du régime fiscal et des options retenues
- Identification des leviers d'optimisation
- Recommandations opérationnelles et plan d'action synthétique

Module optionnel – Coaching individuel personnalisé

Durée : 4h

Objectifs :

- Appliquer les acquis à une situation réelle
- Sécuriser un projet spécifique
- Optimiser la stratégie fiscale et patrimoniale

Contenu :

- Analyse approfondie de la situation du participant
- Qualification LMNP / LMP
- Étude fiscale personnalisée
- Optimisation des revenus et des plus-values
- Plan d'action individualisé