

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

« Maîtriser l'investissement locatif »

Contexte et objectif principal

L'investissement locatif constitue un levier majeur de création de patrimoine et de revenus complémentaires, à condition d'en maîtriser les aspects juridiques, fiscaux, financiers et opérationnels.

Qu'il s'agisse de location nue ou meublée, exercée à titre personnel ou professionnel, une bonne compréhension des règles permet de sécuriser ses investissements et d'optimiser leur rentabilité.

Cette formation a pour objectif de permettre aux participants de :

- Comprendre l'ensemble des mécanismes de l'investissement locatif
- Distinguer les régimes juridiques et fiscaux applicables (location nue / meublée)
- Appréhender la gestion locative dans sa globalité
- Conseiller efficacement un client ou sécuriser son propre projet d'investissement

Objectifs opérationnels – Compétences visées

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

- 1- Comprendre les fondamentaux de l'investissement locatif
- 2- Distinguer location nue et location meublée sur les plans juridique et fiscal
- 3- Identifier le régime fiscal adapté à une situation donnée
- 4- Analyser la rentabilité et la viabilité d'un projet locatif
- 5- Comprendre les principes clés de la gestion locative
- 6- Anticiper les risques juridiques, fiscaux et financiers
- 7- Optimiser un investissement locatif pour soi ou pour un client
- 8- Accompagner et conseiller un investisseur de manière sécurisée et professionnelle

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 professionnels de l'immobilier (agents immobiliers, gestionnaires, régies), indépendants, entrepreneurs, investisseurs immobiliers ou porteurs de projets.
Aucun prérequis technique exigé. Intérêt pour l'investissement immobilier recommandé.

Durée de la formation

4 modules collectifs de 5 heures
1 heure de suivi individuel en visio par module
→ Durée totale : 24 heures

Public concerné

Agents immobiliers, gestionnaires locatifs, collaborateurs d'agences ou de régies, conseillers patrimoniaux, investisseurs débutants ou confirmés, 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 investissement locatif, fiscalité immobilière et gestion patrimoniale.

Nombre de participants

1 à 5 personnes par session.

Dates de formation

1 session par mois selon calendrier interne.

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

980 € HT par participant

TVA non applicable - Article 293 B du CGI.

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

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 – Les fondamentaux de l'investissement locatif

Durée : 5h

8h00 – 13h00

Objectifs :

- Comprendre les bases de l'investissement locatif
- Identifier les différents types d'investissements immobiliers
- Poser les fondations d'un projet rentable et sécurisé

Contenu :

- Panorama de l'investissement locatif
- Objectifs patrimoniaux et financiers
- Typologies de biens et de locations
- Notions de rentabilité brute, nette et nette-nette
- Analyse du marché immobilier
- Erreurs fréquentes de l'investisseur débutant

Évaluation :

- Quiz intermédiaires
- Exercices pratiques évalués

JOUR 2 – Cadre juridique et fiscal de la location nue et meublée

Durée : 5h

8h00 – 13h00

Objectifs :

- Distinguer location nue et location meublée
- Comprendre les obligations légales du bailleur

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

- Identifier les régimes fiscaux applicables

Contenu :

- Définition juridique de la location nue et meublée
- Obligations du bailleur et du locataire
- Baux, durée, congés et loyers
- Régimes fiscaux :
 - Revenus fonciers
 - BIC (LMNP / LMP)
- Micro ou régime réel : principes et choix

Évaluation :

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

JOUR 3 – Gestion locative et optimisation

Durée : 5h

8h00 – 13h00

Objectifs :

- Maîtriser les bases de la gestion locative
- Sécuriser la relation bailleur / locataire
- Optimiser la gestion et la rentabilité

Contenu :

- Mise en location du bien
- Sélection du locataire
- Gestion administrative et comptable
- Charges, travaux et entretien
- Prévention des impayés et litiges

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

- Délégation à un professionnel : avantages et limites

Évaluation :

- Quiz intermédiaires
- Exercices pratiques évalués

JOUR 4 – Stratégies d'investissement et accompagnement client

Durée : 5h

8h00 – 13h00

Objectifs :

- Construire une stratégie d'investissement cohérente
- Adapter les solutions aux objectifs du client
- Être capable de conseiller et d'argumenter

Contenu :

- Analyse d'un projet d'investissement
- Choix du mode de détention
- Arbitrage entre location nue et meublée
- Vision long terme : revente, transmission
- Études de cas clients
- Mise en situation professionnelle

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 en visio (1h par module)

Durée 1h – Visio

Objectifs :

- Appliquer les acquis à une situation réelle
- Répondre aux problématiques spécifiques du participant
- Ajuster la stratégie d'investissement

Contenu :

- Analyse personnalisée du projet ou du cas présenté
- Recommandations opérationnelles
- Plan d'actions concret et sécurisé