

Les clefs de l'investissement locatif

Durée du module : 3h

Nombre de modules : 4

+ un module facultatif

Présentiel + Distanciel : au choix

Mise à jour 04/09/2025

I. Déroulé du parcours de formation :

Calendrier : Notre formation est ouverte 100% en ligne ou 100% en présentiel sur Brignais, Sud Ouest de Lyon. En revanche nous vous recommandons :

Présentiel pour : le 1^{er} et 4^{ème} module qui se font généralement en présentiel

Distanciel : le 2^{ème} et 3^{ème} module se font généralement en distanciel

Supports nécessaires : un PC, une connexion WIFI, un bloc note pour faciliter la prise de notes

II. Grille d'évaluation et modalités :

Quizz 1 à l'issue du 1^{er} module

Quizz 2 à l'issue du 2^{ème} module

Quizz 3 à l'issue du 3^{ème} module

L'ensemble des bilans intermédiaires est suivi d'un feedback et debrief avec le formateur

III. L'objectif de la formation

- Connaître les différents dispositifs d'investissements locatifs existants
- Identifier les avantages et inconvénients de chaque catégorie d'investissement
- Maîtriser les notions financières, juridiques et fiscales de l'investissement locatif
- Maîtriser les règles régissant la location d'un bien immobilier en gestion locative
- Connaître les caractéristiques des baux et les états des lieux de la gestion locative

- Savoir optimiser la rentabilité d'un investissement locatif
- Etre en capacité de conseiller un client, à partir de son cas particulier, sur la solution d'investissement correspondant le mieux à ses besoins

IV. Le contenu de la formation

Module 1 : Les différents types d'investissement immobilier

1. Résidence principale, résidence secondaire, résidence locative
2. Les avantages de l'achat d'un bien neuf ou ancien : VEFA, Loi Pinel , dispositif LMNP, bail commercial, loi Cosse
3. Les différentes formes juridiques
4. Les financements possibles
5. La fiscalité des investissements immobiliers
6. Les formalités administratives
7. La déclaration des revenus locatifs : les bases de la comptabilité
8. ZOOM sur la loi ALUR

Module 2 : Optimiser son investissement

1. Comment négocier le prix d'achat ?
2. Comment déterminer le prix du loyer ? Plafonds de loyers et de ressources locataires selon les zones géographiques
3. Calculer la rentabilité brute et de la rentabilité nette
4. Les leviers pour booster sa rentabilité

Module 3: Préparer et mettre en location

1. Déléguer la gestion de son bien
2. Mettre en valeur son bien
3. Préparer le bien à la location : DPE, documents types obligatoires
4. Réaliser l'annonce du bien à louer
5. Organiser, préparer et effectuer les visites

Module 4: Conclure efficacement la location du bien

1. Constituer le dossier de location

2. Les interdictions
3. Le bail et les garanties : de l'entrée dans les lieux à la sortie (fin de bail et renouvellement)
4. L'état des lieux d'entrée et de sortie
5. La relève des compteurs
6. Le dépôt de garantie
7. Le paiement du loyer et les quittances de loyer
8. Les obligations du propriétaire
9. Les obligations du locataire
10. La vétusté
11. La régularisation des charges
12. Les cas particuliers (colocation, sous location, bail saisonnier, bail mobilité..)
13. La révision du loyer

Module 5 Facultatif : Accompagnement sur un cas précis

1. Trouver un bien à acquérir
 2. Déterminer le montant d'achat du bien, après éventuelle négociation, et des loyers prévisionnels
 3. Calculer la rentabilité brute, nette et la fiscalité applicable
 4. Comparer sur cet investissement les avantages inconvénients de le louer en bail nu ou bail meublé
- Concevoir l'annonce, le bail et documents obligatoires liés à la location

V. Modalités pédagogiques

Fiches pédagogiques, Support projeté, Quizz intermédiaire, Feedback, évaluation finale

VI. Validation finale :

Etude de cas à l'issue du dernier module permettant de valider la formation. Cette étude de cas donne lieu à un jeu de rôle permettant de s'assurer des acquis de la formation.

VII. Les pré requis

Aucun