



« LE LMNP – LMP »

PROGRAMME CONDENSÉ DE LA FORMATION – Réf. : FIT16A

MODULE 1

INTRODUCTION & FONDAMENTAUX (1H)

- Définitions : LMNP vs LMP,
- Conditions d'accès aux deux statuts (plafonds, inscription RCS),
- Avantages et limites des régimes,
- Les grands enjeux patrimoniaux et fiscaux,
- Cas pratique introductif : un bailleur en meublé.

> QCM d'évaluation

MODULE 2

RÉGIME JURIDIQUE & OBLIGATIONS (1H)

- Cadre légal : bail meublé, durée, annexes,
- Obligations du bailleur (logement décent, mobilier obligatoire),
- Inscription et formalités administratives,
- Responsabilités et assurances,
- Comparatif bail nu vs bail meublé.

> QCM d'évaluation

MODULE 3

RÉGIME FISCAL & IMPOSITION (1H)

- Revenus BIC (vs revenus fonciers en location nue),
- Micro-BIC : seuils, abattements, limites,
- Régime réel simplifié : charges déductibles,
- Amortissements (mobilier, immeuble, travaux),
- Cas chiffré simplifié LMNP micro-BIC vs réel.

> QCM d'évaluation

MODULE 4

SPÉCIFICITÉS DU LMP (1H)

- Conditions pour être LMP (recettes, inscription RCS),
- Avantages fiscaux spécifiques (exonération IFI, exonération plus-value),
- Conséquences sociales (cotisations SSI),
- Risques et contraintes du statut professionnel,
- Cas pratique : passage de LMNP à LMP.

> QCM d'évaluation

MODULE 5

TRANSMISSION & GESTION PATRIMONIALE (1H)

- Transmission des biens en LMNP/LMP,
- Impact sur la succession et droits de donation,
- Utilisation d'une SCI ou SARL de famille pour loger le meublé,
- Gestion de patrimoine et diversification,
- Exemple patrimonial : un couple avec plusieurs appartements meublés.

> QCM d'évaluation

MODULE 6

STRATÉGIES & CAS PRATIQUES GLOBAUX (1H)

- Optimiser le choix du régime fiscal (micro vs réel),
- Comparatif LMNP / LMP dans une stratégie patrimoniale,
- Sortie du dispositif : revente, plus-value,
- Points de vigilance : abus de droit, requalification,
- Cas pratique global : arbitrage entre LMNP et LMP pour un investisseur.

> QCM d'évaluation

 06 70 74 67 80

 contact@connect-e-form.fr

 www.connect-e-form.fr



RÉSERVEZ GRATUITEMENT
ET SANS ENGAGEMENT
VOTRE 1^{ER} RENDEZ-VOUS SUR
CALENDLY

SCANNEZ-MOI !

CONNECT E-FORM 16 Rue Saint-Antoine du T, Bureau 3 31000 Toulouse – France
SARL au capital de 100 € – Code APE : 721Z – N° TVA : FR16988093670 – RCS Toulouse
N° SIRET : 988 093 670