CONNECT E-FORM

Boostez vos compétences avec l'innovation digitale

« LE LMNP – LMP »

PRÉSENTATION DE LA FORMATION POUR LES PARTICULIERS

Réf. : FIT16A

MAÎTRISEZ LE LMNP ET LE LMP POUR OPTIMISER VOS INVESTISSEMENTS LOCATIFS

Vous souhaitez investir en meublé, sécuriser vos revenus et réduire votre fiscalité ?

Grâce à une approche claire et pratique, vous découvrirez les différences entre ces statuts, leurs avantages, leurs contraintes et surtout comment les utiliser pour bâtir une stratégie locative rentable et sécurisée.

© Connect E-Form

CE QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- **Les bases juridiques et fiscales du LMNP et du LMP,**
- **Les règles 2025 sur amortissements et plus-values,**
- **Les obligations sociales et déclaratives** (INPI, URSSAF),
- **Les impacts du choix de structure :** nom propre, SCI, SARL de famille,
- **Les stratégies de financement et de gestion locative adaptées,**
- **Des études de cas concrets** pour comparer rendement et fiscalité.

Le statut LMNP ou LMP n'est pas qu'une case fiscale : c'est un levier puissant pour optimiser votre rentabilité, sécuriser vos revenus et anticiper la transmission.

En suivant cette formation, vous bénéficierez :

- **D'un contenu clair et structuré,** même sans prérequis en fiscalité,
- **De cas pratiques et comparatifs concrets** pour décider en toute confiance,
- **De ressources utiles** (modèles, check-lists, exemples chiffrés) pour passer à l'action.

Ne laissez rien au hasard !
Choisissez et exploitez le bon statut locatif pour maximiser vos investissements.

OBJECTIFS GLOBAUX PÉDAGOGIQUES

A l'issu de la formation, les apprenants seront capables de :

- **Comprendre les fondements juridiques, fiscaux et sociaux du LMNP et du LMP,**
- **Choisir entre micro-BIC et régime réel selon leur profil,**
- **Anticiper la fiscalité des amortissements et des plus-values,**
- **Gérer leurs obligations sociales et déclaratives,**
- **Identifier la meilleure structure juridique pour leur projet** (nom propre, SCI, SARL),
- **Construire un plan d'investissement locatif rentable et sécurisé**.

THÉMATIQUES

- **Introduction aux statuts LMNP / LMP.**
- **Fiscalité 2025, amortissements et plus-values.**
- **Modalités sociales, immatriculation et obligations.**
- **Intermédiaires & gestion locative.**
- **Structuration juridique et stratégies de financement.**
- **Études de cas & plan d'action.**

CONNECT E-FORM

Boostez vos compétences avec l'innovation digitale

« LE LMNP – LMP »

PROGRAMME DE LA FORMATION

Réf. : FIT16A

FORMATION INNOVANTE 100% E-LEARNING, QUI ALLIE INTELLIGENCE ET INTERACTIVITÉ

Durée : 35 heures (100 % e-learning)

Objectif : savoir choisir, gérer et optimiser le statut LMNP ou LMP pour maximiser sa rentabilité locative, réduire sa fiscalité et sécuriser son patrimoine.

Programme : 6 modules

Vous souhaitez optimiser vos revenus locatifs meublés et réduire vos impôts ?

Notre formation **« Le LMNP / LMP »** est faite pour vous.

Grâce à une méthode claire et des exemples concrets, vous serez guidé pas à pas pour comprendre les statuts, respecter vos obligations et faire les bons choix stratégiques.

© Connect E-Form

LE PROGRAMME EN DÉTAIL

MODULE 1 - INTRODUCTION AUX STATUTS LMNP / LMP (5h)

- Définition, conditions d'éligibilité,
- Régimes fiscaux : Micro-BIC vs Réel,
- Obligations comptables et déclaratives,
- Cas pratiques de choix de statut.

> QCM d'évaluation

MODULE 2 - FISCALITÉ 2025, AMORTISSEMENTS ET PLUS-VALUES (7h)

- Loi de finances 2025 : réintégration des amortissements en cas de revente (LMNP),
- Plus-values : traitement LMP (professionnel) vs LMNP (particulier),
- Comparatif : revente en nom propre, SCI à l'IS, SARL de famille,
- Étude de cas : fiscalité d'une sortie en LMNP avec amortissements cumulés.

> QCM d'évaluation

MODULE 3 - MODALITÉS SOCIALES, IMMATRICULATION ET OBLIGATIONS (6h)

- Affiliations sociales : charges sociales (LMNP-LMP),
- Immatriculation obligatoire à l'INPI pour tous les LMNP / LMP,
- Contrôle URSSAF, revenus accessoires, seuils,
- Nécessité de faire appel à un expert-comptable (régime réel).

> QCM d'évaluation

MODULE 4 - INTERMÉDIAIRES & GESTION LOCATIVE (6h)

- Rôle des conciergeries, plateformes type Airbnb, agences de gestion,
- Fiscalité des prestations de service et distinction activité commerciale,
- Obligations contractuelles, modèle de contrat,
- Études de cas : délégation totale vs autogestion.

> QCM d'évaluation

MODULE 5 - STRUCTURATION JURIDIQUE ET STRATÉGIES DE FINANCEMENT (6h)

- Comparatif SCI vs SARL de famille vs LMNP / LMP,
- Montage hybride : LMNP via SCI à l'IS ou SARL à l'IR,
- Financement d'un bien LMNP / LMP : emprunt classique, crédit-bail, apport personnel,
- Négociation bancaire, DSR, revenus locatifs projetés.

> QCM d'évaluation

MODULE 6 - ÉTUDES DE CAS & PLAN D'ACTION (5h)

- Études de cas réels : meublé en ville, colocation, saisonnier,
- Comparaison rendement LMNP / SCI / SARL,
- Élaboration d'un plan d'investissement avec analyse de rentabilité nette,
- Synthèse des obligations fiscales, comptables et sociales.

> QCM d'évaluation

COMMENCEZ DÈS AUJOURD'HUI !
Votre investissement locatif mérite une stratégie optimisée...

... pour transformer vos loyers en un véritable levier
de performance et de sécurité patrimoniale.

CADEAU DE BIENVENUE !

Documents BONUS à télécharger

OFFERTS
POUR TOUTE INSCRIPTION

CONNECT E-FORM
Boostez vos compétences avec l'innovation digitale

SCANNEZ-MOI !

RÉSERVEZ GRATUITEMENT ET SANS ENGAGEMENT VOTRE 1ER RENDEZ-VOUS SUR **CALENDLY**

06 70 74 67 80 contact@connect-e-form.fr www.connect-e-form.fr

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
Déclaration d'activité enregistrée sous le N° XX XX XXXXX XX auprès du préfet de la région Occitanie.
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.