



« L'INVESTISSEMENT LOCATIF »

PROGRAMME CONDENSÉ DE LA FORMATION – Réf. : FIT24A

MODULE 1

INTRODUCTION & FONDAMENTAUX (1H)

- Définition de l'investissement locatif,
- Objectifs : revenus, patrimoine, transmission,
- Panorama des types de locations (nue, meublée, saisonnière, colocation),
- Avantages et inconvénients de l'investissement locatif,
- Cas introductif : un premier achat locatif.

> QCM d'évaluation

MODULE 2

CHOISIR LE BON BIEN (1H)

- Critères de localisation et attractivité du marché,
- Analyse de la rentabilité brute et nette,
- Typologie des biens (studio, T2, immeuble de rapport),
- Diagnostics techniques et conformité réglementaire,
- Exemple pratique : comparer deux biens sur rentabilité.

> QCM d'évaluation

MODULE 3

FINANCEMENT & MONTAGE DU PROJET (1H)

- Les différents modes de financement (crédit amortissable, in fine),
- Apport personnel ou financement à 110 %,
- Négociation bancaire et garanties (hypothèque, caution),
- Assurance emprunteur et couverture des risques,
- Cas pratique : plan de financement d'un studio.

> QCM d'évaluation

MODULE 4

FISCALITÉ DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF (1H)

- Location nue : régime micro-foncier et réel,
- Location meublée : micro-BIC et régime réel (LMNP / LMP),
- Fiscalité des plus-values immobilières,
- Dispositifs fiscaux : Pinel, Denormandie, Malraux, Censi-Bouvard,
- Exemple chiffré : comparaison nue vs meublée.

> QCM d'évaluation

MODULE 5

GESTION LOCATIVE & RISQUES (1H)

- Rédaction du bail et obligations légales,
- Sélection et gestion du locataire,
- Loyers impayés : prévention et assurances,
- Travaux et entretien du bien,
- Exemple pratique : suivi locatif annuel.

> QCM d'évaluation

MODULE 6

STRATÉGIES & OPTIMISATION PATRIMONIALE (1H)

- Arbitrage entre rendement et valorisation patrimoniale,
- Effet de levier du crédit et enrichissement long terme,
- Utilisation des sociétés (SCI, SARL de famille, Holding),
- Diversification : immobilier résidentiel, commercial, colocation,
- Cas pratique global : stratégie patrimoniale d'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