

« L'INVESTISSEMENT LOCATIF »

PRÉSENTATION DE LA FORMATION POUR LES PARTICULIERS

Réf. : FIT24A



MAÎTRISEZ L'INVESTISSEMENT LOCATIF ET TRANSFORMEZ VOS PROJETS IMMOBILIERS EN LEVIERS DE RENTABILITÉ

**Vous souhaitez investir dans la pierre, générer
des revenus complémentaires ou préparer votre
transmission ?**

Grâce à une approche claire et pratique, vous découvrirez tout ce qu'il faut savoir pour réussir un projet locatif : de la recherche du bien au financement, en passant par la fiscalité et la gestion quotidienne.

CE QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- Les bases de l'investissement locatif et les différents types de biens,
- Comment analyser un marché et trouver le bon investissement,
- Les régimes fiscaux et les structures adaptées (nue, meublé, SCI, SARL de famille),
- Les clés du financement et de la négociation bancaire,
- Les obligations juridiques et les risques à anticiper,
- Les bonnes pratiques de la gestion locative et de la copropriété.

L'investissement locatif n'est pas seulement un achat immobilier : c'est un levier puissant pour diversifier son patrimoine, générer des revenus et optimiser sa fiscalité.

En suivant cette formation, vous bénéficierez :

- **D'un contenu accessible et structuré**, même pour un premier projet,
- **De cas pratiques concrets** pour mettre en application chaque étape,
- **D'outils pédagogiques** pour avancer pas à pas et en toute sécurité.

Ne laissez rien au hasard !

Préparez et pilotez votre investissement locatif dès aujourd'hui pour exploiter tout son potentiel.

OBJECTIFS GLOBAUX PÉDAGOGIQUES

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

- Comprendre les bases juridiques, fiscales et patrimoniales de l'investissement locatif,
- Choisir le régime fiscal et la structure juridique adaptée à leur projet,
- Analyser un marché immobilier et évaluer la rentabilité d'un bien,
- Monter et défendre un dossier de financement solide,
- Gérer les aspects juridiques et sécuriser les relations locatives,
- Assurer une gestion locative efficace et anticiper les évolutions de leur patrimoine.

THÉMATIQUES

- Introduction à l'investissement locatif.
- Trouver le bon bien et maîtriser le marché.
- Structuration juridique, fiscalité et transmission.
- Financer son investissement.
- Cadre juridique & gestion des risques locatifs.
- Gestion locative au quotidien & copropriété.

« L'INVESTISSEMENT LOCATIF »

PROGRAMME DE LA FORMATION

Réf. : FIT24A



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

Durée : 35 heures (100 % e-learning)

Objectif : savoir préparer, financer et gérer un investissement locatif pour optimiser sa rentabilité, sécuriser son patrimoine et anticiper sa transmission.

Programme : 6 modules

Vous souhaitez investir dans l'immobilier pour générer des revenus, préparer votre retraite ou transmettre un capital ?

Notre formation « **L'investissement locatif** » est faite pour vous.

Grâce à une méthode claire et des cas concrets, vous apprendrez à analyser un marché, choisir le bon régime fiscal, financer efficacement et gérer votre bien au quotidien.

MODULE 1 - INTRODUCTION À L'INVESTISSEMENT LOCATIF (5h)

- Définition et concepts clés,
- Pourquoi investir dans l'immobilier locatif ?
- Présentation des différents types d'investissement locatif (neuf, ancien, meublé, etc...),
- Panorama du marché immobilier (zones tendues, dynamiques locales),
- Étude de cas : analyse de profils d'investisseurs et objectifs.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 2 - TROUVER LE BON BIEN ET MAÎTRISER LE MARCHÉ (6h)

- Étude de marché : comment choisir une ville/zône rentable,
- Méthodologie de recherche (off-market, agences, enchères, particuliers),
- Visites et estimation des travaux / faisabilité,
- Analyse de rentabilité : cash-flow, impôts, frais réels,
- Introduction au financement et à la négociation du prix.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 3 - STRUCTURATION JURIDIQUE, FISCALITÉ ET TRANSMISSION (6h)

- Choisir son régime : location nue ou meublée, micro ou réel,
- Déterminer la meilleure structure : nom propre, SCI IR/IS, SARL de famille,
- Régime LMNP/LMP : amortissements, plus-value, obligations comptables,
- Optimisation fiscale de la détention et de la transmission,
- Focus : montage en holding ou démembrement pour transmettre progressivement.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 4 - FINANCER SON INVESTISSEMENT (6h)

- Déterminer sa capacité d'emprunt,
- Comparer les offres bancaires : taux fixe/variable, apport, différé,
- Dossier bancaire gagnant : pièces, argumentaire, business plan immobilier,
- Négocier avec les banques ou les courtiers,
- Financement en société vs en nom propre.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 5 - CADRE JURIDIQUE & GESTION DES RISQUES LOCATIFS (6h)

- Choisir le bon bail : nu, meublé, saisonnier, mobilité, bail commercial,
- Obligations légales du bailleur : diagnostics, dépôt de garantie, quittances,
- Prévention des impayés : clause résolutoire, caution, garantie Visale, GLI,
- Assurance propriétaire non occupant (PNO), sinistres, contentieux,
- Étude de cas : procédures en cas d'impayés et d'expulsion.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 6 - GESTION LOCATIVE AU QUOTIDIEN & COPROPRIÉTÉ (6h)

- Gestion quotidienne,
- Copropriété,
- Focus outils : logiciels de gestion locative, plateformes collaboratives.

> [QCM d'évaluation](#)

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

... pour transformer la pierre en un véritable levier
de rentabilité et de sérénité.

CADEAU DE BIENVENUE !



Documents **BONUS**
à télécharger

OFFERTS
POUR TOUTE INSCRIPTION

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



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

SCANNEZ-MOI !



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.