

**DEVELOPPER SON CHIFFRE D’AFFAIRES PAR L’INVESTISSEMENT LOCATIF
FORMATION INTER-ENTREPRISES 1/3**

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Acquérir les fondamentaux de l’impôt sur le revenu
- Acquérir les bases techniques du revenu foncier
- Savoir déterminer l’intérêt d’intégrer une SCI dans son patrimoine
- Appréhender les avantages fiscaux et spécificités de la location meublée
- Savoir identifier les cibles clients
- Savoir utiliser son portefeuille transaction pour séduire de nouvelles cibles de clients
- Savoir présenter une offre d’investissement immobilier

PUBLIC VISE Tout professionnel de l’immobilier

PREREQUIS Tous niveaux

DUREE ET DATE 14 heures réparties sur 2 jours.

ANIMATEUR Mr Bruno VIVES - Consultant expert conseil en gestion de patrimoine – Cadre commercial pour plusieurs sociétés de promotion immobilière- Professeur associé Master Gestion de Patrimoine

MOYENS ET METHODE PEDAGOGIQUE La méthode affirmative permet aux participants de découvrir un nouveau contenu. Elle se base sur l’exposé. Elle est utilisée par le formateur au cours d’une formation, pour des actions d’information ou pour des apports théoriques. La formation a lieu dans une salle de réunion de l’hôtel NOVOTEL Montpellier Sud, équipée de tout le matériel nécessaire (liaison Wi-Fi, projecteur vidéo, paper-board)

DOCUMENTS A COMPLETER PAR LE STAGIAIRE Fiche de renseignements, QCM Avant-projet, QCM Après-projet, Feuille d’émargement, Attestation de présence.

PROGRAMME Introduction : Accueil des participants et tour de table de présentation

**DEVELOPPER SON CHIFFRE D’AFFAIRES PAR L’INVESTISSEMENT LOCATIF
FORMATION INTER-ENTREPRISES 2/3**

PLAN DE FORMATION

Programme Journée 1 :

L’impôt sur le revenu

- Principes généraux de l’impôt sur le revenu
- Les différentes catégories de revenus et leur résultat net
- Calcul de l’impôt, exemples et exercices

Le revenu Foncier

- Les différentes sources de revenus fonciers et leurs règles de comptabilisation
- Les différentes charges déductibles et leurs règles de comptabilisation
- Les régimes fiscaux du revenu foncier
- Le déficit foncier : gestion et règles d’imputation, exercices

SCI : Pourquoi, pour qui ?

- Traitement déclaratif des revenus fonciers en SCI
- Différences fiscales entre SCI et détention directe
- Objectifs à poursuivre pour optimiser sa SCI

Le dispositif PINEL

- Etude complète du dispositif
- Cas pratique
-

Comment vendre du revenu foncier

- Les incontournables de la découverte investisseur
- Identifier le type d’investisseur (affectif ou financier)
- Définir un projet avec le client
- Faire le rapprochement avec les produits disponibles
- Présenter sa proposition
- Mises en situation

**DEVELOPPER SON CHIFFRE D’AFFAIRES PAR L’INVESTISSEMENT LOCATIF
FORMATION INTER-ENTREPRISES 3/3**

PLAN DE FORMATION (suite)

Programme Journée 2 :

La Location meublée

- Distinguer LMNP et para-hôtelier
- Approfondissement du LMNP en résidences services
- Mécanisme fiscal et comptable du LMNP
- Comment devenir LMNP
- Comparatifs fiscaux entre les différents régimes
- Définition du LMP
- Avantages et particularités du LMP
- Savoir transformer un locatif nu en meublé
-

Comment vendre la Location meublée

- Comment identifier les cibles clients
- Analyser le patrimoine immobilier du client
- Utiliser sa base produits pour simuler l’investissement
- Trucs et astuces pour présenter la simulation
- Mises en situation

VALIDATION DE LA FORMATION QCM Après-projet (évaluation sur les acquis de la formation), Attestation individuelle de formation.