

Investissement locatif et défiscalisation

Pinel, LMNP, déficit foncier, Denormandie : les dispositifs de défiscalisation immobilière sont nombreux mais complexes. En 1 jour, comparez-les sur votre situation réelle.

PREMIUM

FISCAL

🕒 1 jour (7h)

INFORMATIONS PRATIQUES

Référence	LEX-IMM-007
Formacode	42158
Durée	1 jour (7h)
Version	LEX-IMM-007_v1.0 · MAJ

Une question ?

Contenu,
financement,
organisation
— réponse
sous 24h.

**contact@darkcyan-bat-
723962.hostingersite.com**
05 54 07 30 33



LE CONSTAT

En 2025, 45 % des investisseurs locatifs choisissent un dispositif fiscal inadapté à leur situation, générant un manque à gagner moyen de 3 000 euros par an (IEIF, 2024).



NOTRE RÉPONSE

En 1 jour, vous comparez les dispositifs sur votre situation, simulez les gains fiscaux réels et choisissez en connaissance de cause.

Source : IEIF - Etude comportement investisseurs locatifs, 2024

POUR QUI

PUBLIC CIBLE

Investisseurs immobiliers, propriétaires bailleurs,
professionnels de l'immobilier souhaitant maîtriser les
dispositifs de défiscalisation.

PRÉREQUIS

Connaissance de base de l'immobilier et de la fiscalité. Projet d'investissement locatif en cours ou envisagé.

🕒 Délai d'accès : 14 jours ouvrés avant la session

LES BÉNÉFICES DE LA FORMATION

Concrètement, après cette formation

- ✓ Vous comprenez les conditions et limites de chaque dispositif sans tomber dans les pièges commerciaux
- ✓ Vous évaluez la rentabilité globale au-delà du seul avantage fiscal
- ✓ Vous simulez le gain fiscal réel sur votre situation, pas sur un cas théorique
- ✓ Vous repartez avec une stratégie d'investissement chiffrée sur 10 ans

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À l'issue de cette formation, vous serez capable de

- 1 Comparer les principaux dispositifs de défiscalisation immobilière (Pinel, LMNP, déficit foncier, Denormandie) et leurs conditions d'application
- 2 Calculer le gain fiscal réel de chaque dispositif sur sa situation personnelle en intégrant revenus, charges et TMI
- 3 Évaluer la rentabilité globale d'un investissement locatif en intégrant l'avantage fiscal, les charges et la plus-value potentielle
- 4 Construire une stratégie d'investissement locatif combinant rentabilité et optimisation fiscale sur 10 ans

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Le programme sur 1 jour (7h)

MOD-INV-001 — MOD-INV-001 - Panorama des dispositifs

2h

- Pinel et Pinel+ : conditions, plafonds, zones. LMNP : statut, amortissement, régime réel. Déficit foncier : mécanisme et optimisation. Denormandie, Malraux, monuments historiques. Comparaison synthétique.

MOD-INV-002 — MOD-INV-002 - Simulation fiscale

2h

- Méthode de simulation : revenus, charges, TMI. Calcul du gain fiscal annuel par dispositif. Impact sur 10 ans : cash-flow et patrimoine. Les pièges du rendement affiché vs rendement réel.

MOD-INV-003 — MOD-INV-003 - Rentabilité globale

1h30

- Rendement locatif brut, net et net-net. Plus-value potentielle et fiscalité de la revente. Effet de levier du crédit. Le vrai coût d'un investissement locatif.

MOD-INV-004 — MOD-INV-004 - Stratégie et plan d'action

1h30

- Combiner les dispositifs dans le temps. Stratégie patrimoniale à 10 ans. Les erreurs à éviter. Plan d'action individuel.

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Notre approche

 MÉTHODE Cas réels Cas reels et exercices pratiques adaptes au profil des participants. Format 8 max.	 FORMAT 8 max Interaction garantie avec le formateur
 MOYENS Support + outils Presentiel : salle equipee. Distanciel : Zoom. Support PDF, outils, acces replay 30 jours.	 RATIO 75% pratique Vérifié sur scénario minuté

75% Pratique

— cas réels, QCM, échanges

25% Théorie

Moyens techniques — Presentiel : salle equipee. Distanciel : Zoom. Support PDF, outils, acces replay 30 jours.

FORMATEUR RÉFÉRENT



William Bigot
Expert-comptable

Expert-comptable specialise en fiscalite immobiliere, William a accompagne plus de 200 investisseurs dans le choix de leur dispositif fiscal. Il maitrise les subtilites de chaque regime.

Cette formation peut également être animée par tout formateur qualifié par LEXORA.

ACCESSIBILITÉ



Formation accessible PSH

Adaptation sur demande.
Réfèrent : William Bigot
accessibilite@darkcyan-bat-723962.hostingersite.com
0612225849

ÉVALUATION

Comment nous mesurons vos acquis

 AVANT Questionnaire de positionnement	 PENDANT Exercices pratiques + QCM par bloc	 APRÈS Evaluation a chaud + attestation de competences
--	---	--

Suivi de l'exécution — Feuilles d'emargement signees par demi-journee, attestation d'assiduite, certificat de realisation.

☆ PARCOURS PRÉ & POST-FORMATION

J+7 Email recapitulatif + ressources	J+14 - J+42 1 defi pratique / semaine pendant 4 semaines	J+30 Evaluation a froid + feedback formateur	J+60 Webinaire Q&A Retour terrain
--	--	--	---

TARIFS

MODALITÉ	FORMAT	TARIF
Sur-mesure		Cette formation est disponible en intra-entreprise sur mesure.