Investissement locatif et défiscalisation

Pinel, LMNP, deficit foncier, Denormandie : les dispositifs de defiscalisation immobiliere sont nombreux mais complexes. En 1 jour, comparez-les sur votre situation reelle.

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@lexora-formation.fr
05 54 07 30 33

LE CONSTAT

En 2025, 45 % des investisseurs locatifs choisissent un dispositif fiscal inadapte a leur situation, generant un manque a 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 reels et choisissez en connaissance de cause.

Source : IEIF - Etude comportement investisseurs locatifs, 2024

POUR QUI

PUBLIC CIBLE

Investisseurs immobiliers, proprietaires bailleurs, professionnels de l immobilier souhaitant maitriser les dispositifs de defiscalisation.

PRÉREQUIS

Connaissance de base de l immobilier et de la fiscalite. Projet d investissement locatif en cours ou envisage.

Délai d'accès : 14 jours ouvres 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 pieges commerciaux
- ✓ Vous evaluez la rentabilite globale au-dela du seul avantage fiscal
- ✓ Vous simulez le gain fiscal reel sur votre situation, pas sur un cas theorique
- ✓ Vous repartez avec une strategie d investissement chiffree sur 10 ans

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

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

1. Comparer les principaux dispositifs de defiscalisation immobiliere (Pinel, LMNP, deficit foncier, Denormandie) et leurs conditions d application
2. Calculer le gain fiscal reel de chaque dispositif sur sa situation personnelle en integrant revenus, charges et TMI
3. Evaluer la rentabilite globale d un investissement locatif en integrant l avantage fiscal, les charges et la plus-value potentielle
4. Construire une strategie d investissement locatif combinant rentabilite 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, regime reel. Deficit foncier : mecanisme et optimisation. Denormandie, Malraux, monuments historiques. Comparaison synthetique.

MOD-INV-002 — MOD-INV-002 - Simulation fiscale — 2h

- Methode de simulation : revenus, charges, TMI. Calcul du gain fiscal annuel par dispositif. Impact sur 10 ans : cash-flow et patrimoine. Les pieges du rendement affiche vs rendement reel.

MOD-INV-003 — MOD-INV-003 - Rentabilite globale — 1h30

- Rendement locatif brut, net et net-net. Plus-value potentielle et fiscalite de la revente. Effet de levier du credit. Le vrai cout d un investissement locatif.

MOD-INV-004 — MOD-INV-004 - Strategie et plan d action — 1h30

- Combiner les dispositifs dans le temps. Strategie patrimoniale a 10 ans. Les erreurs a eviter. 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.
Référent : William Bigot
accessibilite@lexora-formation.fr
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.*