

## INVESTISSEMENTS LOCATIFS : quelques dispositifs à connaître

1 journée : 7 heures

Mis à jour le 30/08/2024

### Public concerné

- Tous ceux qui souhaitent découvrir les principaux dispositifs d'investissement locatif

### Prérequis

- Cette formation ne nécessite pas de prérequis

### Objectifs

- Objectif de la formation et intention
  - o Professionnaliser les stagiaires
- Objectifs pédagogiques
  - o Caractériser les différents dispositifs d'investissement locatif
  - o Identifier le fonctionnement de chaque dispositif d'investissement locatif
  - o Repérer les principaux avantages de chaque dispositif

### Programme

- La Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)
  - o Qu'est-ce que c'est ?
  - o Les caractéristiques
  - o Les avantages
  - o Comparaison bien vide et bien meublé
  - o Spécificités comptables
  - o Spécificités fiscales
  - o Imposition des revenus fonciers
- Le CENSI-BOUVARD
  - o Bénéficiaire
  - o Les avantages
  - o Le statut LMNP à travers le CENSI-BOUVARD
  - o Logements éligibles
  - o Avantage fiscal
- La Location Meublée Professionnelle (LMP)

- Pour qui ?
  - Les conditions ?
  - Régime fiscal
- La loi PINEL outre-mer
  - Pour qui ?
  - Les principaux avantages
  - Les autres avantages
  - Les conditions à respecter
- LA SCI
  - Qu'est-ce que c'est ?
  - Les avantages
  - Le régime fiscal
- Le crédit d'impôt pour investissement locatif dans le cadre de l'article 244 quater w
  - Pour qui ?
  - Les conditions
  - Le crédit d'impôt
  - Le taux du crédit d'impôt
- La Girardin IS : un dispositif de défiscalisation pour entreprise
  - Qu'est-ce que c'est ?
  - Le principe
  - Le gain pour l'investisseur
  - La mise en oeuvre

### Aspects administratifs

- Avant la formation
  - Fiche de besoins de l'entreprise
  - Fiche de renseignements à compléter en amont
  - Convention de formation à signer avant la formation
- Durant la formation
  - Feuille d'émargements à signer par demi-journée par le stagiaire et le formateur

### Le déroulement et les modalités

- Durée : 1 journée
- Horaires : 8h30 - 12h30 et 13h30 - 16h30
- Dates : selon le calendrier de l'organisme de formation
- Tarif : 390 € HT/jour/stagiaire
- Lieu : dans les locaux du centre de formation à Sainte-Marie (97438) au 7 rue André Lardy  
La Mare, à Saint-Denis (97490) au 24 rue Jean Cocteau, à Saint-Pierre (97410) au 7 allée de la piscine

- Salle de formation : climatisée comportant vidéoprojecteur, tableau blanc, paperboard, feutres, ordinateur
- Modalités et délais d'accès :
  - o En inter-entreprises, selon calendrier du centre
  - o En intra-entreprise, de concert avec l'entreprise
- Contact : Madame Brigitte VABOIS
  - o Tél : 0262 7 97400
  - o Mail : [b.vabois@ige-cfa.re](mailto:b.vabois@ige-cfa.re)
- **Accessibilité aux personnes handicapés : en cas de handicap, nous contacter pour une mise en place des moyens de compensation**
- Intervenant : Dominique FONTAINE

### Méthodes pédagogiques mobilisées

- Alternance de méthodes affirmatives, interrogatives et actives
- Ressources de type formatives, évaluatives, de synthèse, de soutien, de mémorisation

### Modalités d'évaluation

- Des acquis
  - o Fiche de renseignements en amont et questions
  - o Evaluation formatives réalisées à l'aide d'exercices pratiques
  - o QCM de début et de fin de formation
  - o Attestation de fin de formation mentionnant l'atteinte des objectifs de la formation
- Evaluation satisfaction