



## Immobilier locatif

### Objectif de la formation

Cette action de formation a pour objectif d'apprendre à investir en immobilier et d'être apte à constituer son entité juridique.

Cette action de formation vous permettra d'acquérir les compétences nécessaires aux montages de dossiers bancaires, en passant par la recherche des annonces, par la demande de prêt, et par la constitution de votre entité juridique (LMP, LMNP, etc.). Vous apprendrez à optimiser votre fiscalité et à pérenniser votre entreprise.

### Public visé

Cette formation est ouverte à tous - Tous secteurs confondus.

### Diplôme, niveau ou prérequis

Aucun

### Délai d'accès

Accès immédiat après l'achat.

### Tarif

890€ HT hors promotion

### Moyen de paiement accepté

Carte bancaire, Apple Pay, Google Pay.

### Accessibilité personne handicapée

Pour toutes adaptabilités pédagogiques et ou techniques, veuillez nous contacter.

### Durée et rythme de la formation

15 heures de formation vidéo.

Rythme recommandé : 3 heures par semaine.

### Moyens pédagogiques

Formation à distance (FOAD).

### Modalités d'évaluation et de suivi

Enregistrement des informations de connexion à la plateforme ml-immobilier.fr (heure, date, sessions et toutes informations utiles au suivi de l'apprenant).

Tests de connaissance sous forme de QCM.

### Référent sur le site de formation

Mehdi CHERRAK

En savoir plus : [mehdi@nespoureussir.com](mailto:mehdi@nespoureussir.com)

### Formateurs



Mehdi CHERRAK est un investisseur immobilier avec plus de 20 ans d'expérience. Il est rentier en immobilier et a formé +2000 personnes depuis 2019.



Emmanuel ANTUNES est un investisseur immobilier avec plus de 20 ans d'expérience. Il est aussi directeur d'une agence bancaire et rentier en immobilier.



## Programme de formation

# Immobilier locatif

### **Débuter en Immobilier**

Mon parcours  
Pourquoi investir dans l'immobilier  
Se préparer psychologiquement : L'importance du Mindset  
Les pré requis pour investir en immobilier  
QCM : Débuter en Immobilier

### **Trouver une bonne affaire**

Trouver une bonne affaire  
Les points à vérifier avant de signer  
Les clauses à inclure dans ton compromis  
Les pièges à éviter lors de la rédaction de ton compromis  
Mise à jour : L'impact des nouveaux DPE sur vos investissements  
QCM : Trouver une bonne affaire

### **Obtenir son crédit immobilier**

Comment bien présenter ton dossier bancaire  
Les choses à négocier avec ton banquier  
Mise à jour : Calcul taux HSCF depuis le 1 Février 2022  
QCM : Obtenir son crédit immobilier

### **Le notaire**

Quelques points de vigilance  
QCM : Le notaire

### **La mise en location**

Comment louer ton bien  
Dois-tu prendre une assurance loyers impayés ?  
QCM : La mise en location

### **Travaux**

Rénovation d'un studio et astuces travaux

### **Copropriété**

Le fonctionnement d'une copropriété  
QCM : Copropriété



## Programme de formation

# Immobilier locatif

### **Ventes aux enchères**

Ventes aux enchères

QCM : Ventes aux enchères

### **La fiscalité de A à Z**

Les bases de la fiscalité

Le régime MICRO FONCIER

Le régime FONCIER AU RÉEL

Cas pratique : Calcul des revenus fonciers

Le LMNP en micro BIC

Le régime MICRO BIC CLASSÉ « MEUBLÉ DE TOURISME »

Le LMNP au réel

Comment remplir la déclaration de début d'activité LMNP ?

Le régime LMP

Fiche mnémotechnique LMNP / LMP

Comparatif du régime SCI à l'IR vs SCI à l'IS

QCM : Les bases de la fiscalité

QCM : Le régime MICRO FONCIER

QCM : Le régime FONCIER AU RÉEL

QCM : Le LMNP au réel

QCM : Le régime LMP

QCM : SCI à l'IR vs SCI à l'IS

### **Les stratégies de locations**

Les différents types de biens et modes de locations - Avantages et Inconvénients

La réglementation de la courte durée

Comment acheter un Immeuble de Rapport + mon astuce malin

Mes conseils sur les boxes, les locaux commerciaux et les SCPI

QCM : La réglementation de la location courte durée

QCM : Les immeubles de rapport

### **Arbitrer son patrimoine**

Quand et pourquoi arbitrer son patrimoine

Comment se faire exonérer de plus-value

QCM : Exonération de plus-value

### **Avancer 10x plus vite**

Comment avancer 10x plus vite - Astuces CR7



## Programme de formation

# Immobilier locatif

### Apprends la fiscalité en Immobilier locatif

Présentation des formateurs  
Les bases de la fiscalité : TMI et parts du quotient familial  
Le régime MICRO FONCIER  
Le régime FONCIER AU RÉEL  
Les locaux commerciaux  
Location nue avec convention ou subvention ANAH  
Subvention ANAH  
Comment déposer vos projets en ligne ?  
Mise à jour : Nouvelles réglementations ANAH  
Le LMNP en MICRO BIC  
Le LMNP au réel

### Le régime LMP

Le statut LMP  
Cas d'école : J'aurais dû payer 3 plus-values différentes en LMP ?  
  
Conclusion sur les régimes en nom propre  
BATTLE Mehdi VS Manu : Location nue avec convention anah VS location meublée au réel

### La SCI

La SCI et sa constitution  
Comparatif SCI à l'IS vs SCI à l'IR  
Comment créer une SCI (SARL)  
  
La Holding et ses principes  
Les différents régimes de plus value avec comparatif  
Comment remplir une convention ANAH et une 2044  
Bonus : Astuces & pistes de réflexions  
Créer une micro-entreprise (auto-entrepreneur)  
Examen final

### Anticipe et prépare ta transmission

Introduction à la formation donation, transmission et succession  
Explications des différents régimes matrimoniaux

# M.

## Programme de formation

### Immobilier locatif

#### Succession non préparée

Les ordres et les degrés

Les règles d'or

Cas pratique

Les barèmes légaux de donation

L'importance du testament

Donation au dernier vivant

Les 3 types de donation

La donation de la nue propriété

Levier de l'assurance vie

La puissance de la SCI

Astuces et pistes de réflexion