

## PARCOURS

J'investis dans l'immobilier bâti pour améliorer mes revenus et mon patrimoine

# 52

## FORMATIONS VIDEO

de 8 à 15 min en moyenne



Environ 16 heures  
pour se former

### PREREQUIS

- Avoir un projet d'achat d'immobilier

### OBJECTIFS

Cette formation vous donne toutes les clés pour devenir un investisseur avisé dans le secteur immobilier. Que vous soyez débutant ou souhaitez approfondir vos compétences, ce programme vous aide à maximiser vos gains tout en protégeant et en développant votre patrimoine.

- 1/ Comprendre les différentes stratégies d'investissement dans l'immobilier, que ce soit à travers des SCPI, des foncières cotées ou des investissements en pierre.
- 2/ Acquérir les bases solides pour définir un projet d'investissement personnalisé et adapté à vos objectifs.
- 3/ Maîtriser les étapes de l'achat immobilier et connaître les subtilités entre acheter pour louer ou pour revendre.
- 4/ Découvrir les avantages fiscaux et financiers d'investissements comme la location meublée, nue ou en courte durée.
- 5/ Analyser le marché immobilier et évaluer la viabilité des projets immobiliers, en France comme à l'étranger.
- 6/ Établir un business plan efficace pour maximiser la rentabilité de vos projets.

### PUBLIC VISE

- Les particuliers souhaitant investir dans l'immobilier pour développer leur patrimoine personnel.
- Les professionnels désirant optimiser leurs investissements locatifs ou diversifier leurs portefeuilles immobiliers.
- Les investisseurs débutants ou expérimentés cherchant à affiner leurs stratégies d'investissement.
- Les étudiants en BTS professions immobilières ou au titre professionnel assistant immobilier.

### EXPERTS FORMATEURS

Les formateurs sont des professionnels aguerris dans l'investissement immobilier. Le parcours est enrichi par des interventions d'experts spécialisés dans les SCPI, la fiscalité immobilière, et la gestion des biens locatifs.

## LES 52 FORMATIONS DE VOTRE PARCOURS EN DETAIL

- 1/ J'investis dans la pierre papier, dans des SCPI
- 2/ J'investis dans des foncières cotées
- 3/ Je définis mon projet d'investissement dans l'immobilier bâti
- 4/ Je connais les étapes de l'achat d'un bien immobilier
- 5/ J'hésite entre acheter pour louer ou faire de l'achat revente
- 6/ J'achète pour louer
- 7/ Je choisis entre location nue ou meublée
- 8/ Je fais de la location meublée courte et de la location meublée longue durée
- 9/ J'investis en France ou à l'étranger
- 10/ Je prends des précautions avant d'investir à l'étranger
- 11/ Je fais une étude du marché immobilier de la ville
- 12/ Je crée une SCI pour investir
- 13/ J'augmente ma capacité d'emprunt
- 14/ J'établis le planning et le business plan de mon investissement locatif
- 15/ Je possède un bien adapté pour faire de la location courte durée
- 16/ Je pratique de la location courte durée
- 17/ J'opte pour une chambre d'hôtes ou un gîte
- 18/ Je déclare mon activité de gîte ou de chambre d'hôte
- 19/ Je respecte les règles de la location meublée
- 20/ Je détermine le prix de la nuitée
- 21/ J'hésite entre Airbnb, Booking et autres plateformes
- 22/ J'optimise mes locations courtes durées
- 23/ Je choisis ma conciergerie
- 24/ Je choisis le régime fiscal pour les revenus de mes locations meublées
- 25/ Je remplis ma déclaration d'impôts pour mes locations meublées
- 26/ Je paie les impôts en cas de revente de mon bien LMNP
- 27/ Je décide de réaliser un investissement locatif
- 28/ Je deviens loueur en meublé professionnel
- 29/ Je fixe le loyer du bien acheté
- 30/ Je choisis mon locataire
- 31/ Je trouve un garant pour le paiement des loyers
- 32/ J'obtiens une garantie Visale
- 33/ J'achète dans une résidence étudiante
- 34/ J'investis dans une résidence senior
- 35/ J'inventorie les taxes à payer sur mon investissement immobilier
- 36/ J'opte pour le régime de loueur en meublé non professionnel
- 37/ J'opte pour le régime de loueur en meublé professionnel
- 38/ J'amortis le bien, les travaux, le mobilier dans un régime réel
- 39/ Je paie les impôts en cas de vente de mon bien en LMP
- 40/ Je remplis ma déclaration d'impôts de loueur en meublé
- 41/ J'achète un box, un parking, une cave
- 42/ Je détermine où acheter des murs commerciaux
- 43/ Je m'installe en centre-ville ou en périphérie
- 44/ Je choisis l'emplacement de mon commerce
- 45/ Je rédige le cahier des charges de mon bâtiment à construire
- 46/ Je lance un appel d'offres pour le bâtiment à construire
- 47/ Je construis un bâtiment industriel
- 48/ Je fais les bons choix juridiques et fiscaux pour acquérir mon immobilier d'entreprise
- 49/ Je finance mon investissement par un crédit-bail immobilier
- 50/ Je déclare mes revenus fonciers
- 51/ Je calcule le rendement de mon investissement
- 52/ Je prends en compte l'IFI dans mes investissements

### **Vous voulez suivre ce parcours ?**

L'équipe pédagogique peut être contactée sur [pedagogie@laformationpourtous.com](mailto:pedagogie@laformationpourtous.com) (réponse dans les 24 heures ouvrables) et les lundi, mardi, jeudi et vendredi au 06.82.93.35.08 et les mercredi et samedi au 06.82.93.35.07.

Le prix du parcours de formation est de 70 € H.T. et comprend :

- le parcours de formation en tant que tel.
- un abonnement pour un parcours de formation donne accès aux formations du parcours. L'accès à la plateforme débute dans les 48h ouvrables maximum après le règlement de la formation, une fois le compte créé par les équipes de FORCES et le parcours choisi par l'apprenant, à raison d'un mois par parcours.
- des quiz de validation de connaissance après chaque module vidéo, avec correction automatique des réponses apportées. Sur option, le candidat peut demander à passer un examen en ligne sous surveillance de webcam.
- des documents complémentaires aux concepts étudiés, de type Glossaire ou Tableaux à compléter.

Les vidéos de formation sont consultables par les personnes porteuses de handicap physique de leur domicile, sur leur ordinateur, tablette ou portable. Les personnes souffrant de handicap visuel ou auditif peuvent avoir des difficultés à voir ou à entendre les vidéos. Dans ce cas, elles peuvent consulter :

- l'AGEFIPH : [www.agefiph.fr](http://www.agefiph.fr) – 0 800 11 10 09 – et la page de son site web spécialement dédiée à la formation : <https://www.agefiph.fr/ressources-handicap-formation>
- le site [service-public.fr](http://service-public.fr) pour connaître leurs droits : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits>