

## Immobilier

### INFORMATIONS

CODE PRODUIT :  
DIC471A

PUBLIC CONCERNÉ :  
• Notaires et collaborateurs

NIVEAU :  
■ Pratique courante

DURÉE :  
🕒 1,0 jour (7,0 heures)

### PRÉREQUIS :

Aucun prérequis exigé. Toutefois, des connaissances de base en matière de fiscalité immobilière et plus particulièrement la fiscalité des revenus locatifs vous permettra de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à remplir le quiz de positionnement pour tester vos connaissances

### MODALITÉS D'EXÉCUTION

Formation en présentiel

### MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Type de formation : inter, intra ou commandé  
L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur  
Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur  
Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie  
Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

### MODALITÉS TECHNIQUES

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

### MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inaфон s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

### MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS

Emergence par les stagiaires participants et l'intervenant  
Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)  
Evaluation à chaud à l'issue de la formation :  
• Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;  
• Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation)

### REMISE D'UNE ATTESTATION

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

## Investir dans le locatif en 2026 : le nouveau statut fiscal du bailleur privé et stratégies comparatives

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Appréhender les dispositions du nouveau dispositif Jeanbrun
- Maîtriser les autres dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement afin de conseiller son client au mieux selon ses objectifs particuliers
- Être en mesure d'apporter une analyse pertinente sur la structuration de son patrimoine immobilier de placement

### CONTENU :

#### *Introduction – Comprendre les déterminants de la rentabilité d'un investissement locatif*

Définition du rendement d'un investissement immobilier locatif

- Les paramètres influençant la rentabilité
- Rappel sur la construction de l'impôt sur le revenu
- Principes de détermination du revenu foncier

#### *Fil rouge : la stratégie d'investissement de la famille Dupont Le nouveau statut du bailleur privé (dispositif Jeanbrun)*

- Objectifs du dispositif
- Conditions d'application
- Nature et modalités de l'avantage fiscal
- Mise en œuvre pratique

#### *Les dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif : présentation comparative des principaux régimes et leurs objectifs*

- Dispositif Denormandie ou la redynamisation des villes moyennes
- Loc'Avantages et la logique sociale
- Malraux et la réhabilitation urbaine
- Monuments historiques et la préservation du patrimoine
- Application au cas pratique de la famille Dupont

#### *La location meublée : un régime toujours attractif ?*

- Principes fiscaux de la location meublée
- Statut LMNP et LMP
- Régime social et fiscalité complémentaire
- Impact des transmissions
- 1. Cession du bien
- 2. Transmission à titre gratuit
- Application au cas de la famille Dupont

#### *Structurer un patrimoine locatif : détention en direct ou en société*

*Choisir la stratégie adaptée à son projet locatif : critère de choix et points de vigilance*