

## OBJECTIFS

Maîtriser les informations relatives aux différents modes d'investissement en loueur en meublé afin d'être capable de mettre en œuvre un conseil d'investissement avisé et de comprendre les pré requis du meublé diffus ou du sous-jacent immobilier du meublé géré.

Acquérir des connaissances sur les différents modes de détention du meublé (diffus ou meublé géré), afin d'être sensibilisé à l'environnement de ces investissements, à travers le cadre légal, la comptabilité et la fiscalité afférentes et les process de conseil à mettre en place. Perfectionnement et actualisation des connaissances techniques.

## PUBLIC & PRÉREQUIS

Conseiller en gestion de patrimoine, agent immobilier et négociateur en immobilier ; étudiant dans ces domaines d'activités. Pas de prérequis nécessaires pour cette formation.

## MÉTHODES MOBILISÉES

Fichiers Powerpoint, Word, PDF

## MOYENS TECHNIQUES

Disposer d'une connexion Internet

S'inscrire au préalable à la formation choisie :

[anacofi-elearning.mesformations.fr](http://anacofi-elearning.mesformations.fr)

Connexion à la plateforme LMS :

[www.formations-anacofi.fr](http://www.formations-anacofi.fr)

## MODALITÉS DE SUIVI

E-Learning <sup>1</sup>

Formation distancielle asynchrone

L'apprenant avance à son rythme de manière autorégulée

Suivi du formateur-tuteur peut s'effectuer par mail ou par l'intermédiaire d'une permanence téléphonique.

## ÉVALUATION & SANCTION DE LA FORMATION

QCM<sup>2</sup> de fin de parcours

Sanction : certificat de formation

Dans le cadre de prise en charge OPCO : attestation d'assiduité et relevé de connexion

## INTERVENANT

Céline MAHINC

## DURÉE

7h

Ventilation des heures spécifiques :

7 h IMMO + 1 h ASSU

## COÛT

- 160€ : Tarif adhérent
- 220€ : Tarif non-adhérent <sup>3</sup>

## INDICATEURS DE RÉSULTATS

Niveau de satisfaction : NC<sup>4</sup>

Score moyen d'obtention : 78,07%<sup>5</sup>

## PROGRAMME

### Les modes de détention

- Le meublé diffus, touristique ou non
- Le meublé géré

### Différents régimes comptables d'imposition

- D'où proviennent les profits BIC ?
- Micro BIC
- Réel simplifié
- Réel normal

### Différents statuts d'exploitation

- Loueur en meublé non professionnel (LMNP)
- Loueur en meublé professionnel (LMP)

### Fiscalité

- Fiscalité de la détention
- Fiscalité de la cession : Plus-values et droits de mutation
- En synthèse les différences entre meublé et nu

### Les études préalables

- Etude de marché
- L'investissement envisagé
- Les parties prenantes à l'opération

### Formalisme

- Lettre de mission
- Rapport de mission

### Conclusion

<sup>1</sup> L'envoi des accès (délivrés par notre prestataire) se fait normalement une fois par semaine (arrêt des inscriptions chaque vendredi à 12h ; envoi des accès par notre prestataire chaque vendredi à partir de 15h. Validité des accès : jusqu'au 31 décembre 23h59 de l'année en cours.

<sup>2</sup> Il faudra obtenir 75% de bonne réponse pour valider tout module qu'il soit en présentiel ou en E-Learning. Vous disposez de 3 tentatives pour valider votre QCM.

<sup>3</sup> Toute la facturation non adhérente est effectuée par l'ANACOFI Services

<sup>4</sup> Non Communiqué

<sup>5</sup> Taux basé sur 181 participants à ce module entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022