Immobilier

LA LOCATION MEUBLEE

En résumé

La location meublée constitue une solution attractive pour valoriser un bien immobilier et développer ses revenus locatifs. Elle repose toutefois sur un cadre juridique, fiscal et social spécifique, qui nécessite de maîtriser de nombreuses règles.

Cette formation vous permet de comprendre les principaux mécanismes de la location meublée, de comparer les statuts LMNP et LMP et d'identifier le régime fiscal adapté à votre projet. Vous apprendrez également à évaluer la rentabilité d'un investissement, à respecter les obligations du bailleur et à éviter les erreurs les plus fréquentes.

Grâce à une approche concrète, des simulations et des études de cas, vous disposerez des connaissances nécessaires pour structurer, gérer et sécuriser votre activité de location meublée.

Durée
1 jour(s) / 7 heure(s)

Effectif
De 3 à 8 stagiaires

Tarif
300 € NET

Code RNCP / RS
NA

Référence
ACLO-0000-CAI-01

La formation continue des agents immobiliers ou autres professionnels relevant de la loi Hoguet a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.

Cette formation pourrait aussi vous intéresser :

Formation fondamentaux du logement social

À qui s'adresse la formation ?

Public

Les titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire. Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau. Les personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

Prérequis

Une expérience dans le domaine de l'immobilier est souhaitée.

Objectifs

A l'issue de la formation, vous serez en capacité de :

– Étudier des cas concrets et calculs de rentabilité.

Programme

1. Introduction à la location meublée

- Définition légale de la location meublée.
- Marché locatif : opportunités et tendances.
- Typologie des biens et des locataires.
- Comparaison nue / meublée.

2. Cadre juridique de la location meublée

- Réglementation : Code civil, loi ALUR, loi ELAN.
- Conditions d'un logement meublé (équipements obligatoires).
- Durée du bail, renouvellement, congé.
- Contrats types et annexes obligatoires.
- Régime juridique selon que le logement est résidence principale, secondaire ou saisonnière.

3. Statuts fiscaux : LMNP vs LMP

- Conditions d'accès à chaque régime.
- Incidences du statut sur le plan fiscal et social.
- Passage de LMNP à LMP : conséquences.
- Cas particuliers : location de sa résidence principale, Airbnb.

4. Régimes d'imposition et obligations déclaratives

- Régime micro-BIC vs réel simplifié.
- Déduction des charges, amortissements.
- Traitement des déficits.
- TVA et CFE : quand sont-elles dues ?
- Déclarations fiscales (2031, 2042-C PRO, etc.)
- Cas pratique : déclaration au réel avec amortissements.

Atelier pratique : simulation d'un cas réel avec BIC réel simplifié.

5. Aspects sociaux et commerciaux

- Immatriculation au greffe du tribunal de commerce.
- Affiliation à l'URSSAF / SSI pour LMP.
- Cotisations sociales vs prélèvements sociaux.
- Gestion en direct vs gestion déléguée.

6. Financement & rentabilité

- Financement bancaire : points de vigilance pour le meublé.
- Rentabilité brute, nette, nette-nette.
- Intérêts d'emprunt, levier fiscal.
- Stratégies patrimoniales : SCI, démembrement, holding.

Étude de cas : achat meublé avec crédit + simulation de rentabilité sur 10 ans.

7. Bonnes pratiques et erreurs à éviter

- Sélection du locataire et état des lieux.
- Fiscalité : erreurs fréquentes à éviter.
- Respect des règles locales (urbanisme, copropriété, meublé de tourisme).

- Scénarios de revente / transmission / changement de régime.
- Questions – réponses des participants.

Méthodes pédagogiques

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

Moyens techniques

Le stagiaire devra être équipé d'un ordinateur muni d'une webcam et d'un micro / haut-parleurs. Connexion internet haut débit.

Suivi d'action

Les acquis sont évalués en cours et en fin de formation notamment au travers de QCM, mises en situations, mises en pratiques, présentations … qui feront l'objet d'une analyse/correction et d'un retour du formateur.
Une évaluation de satisfaction est complétée par les participants et un tour de table collectif est réalisé avec le formateur en fin de formation

Intervenants

Cette formation est animée par un consultant professionnel formateur spécialisé dans les domaines de formation.
Tous nos formateurs répondent aux normes exigées par notre système qualité

Évaluation

Une évaluation des acquis sera réalisée en fin de formation par le formateur.
Elle permettra d'attester de l'acquisition des connaissances et développement des compétences par le stagiaire à l'issue de la formation.