

JURIS

# NEXT STEP

## Le droit des sociétés clair pour tous

### Quel statut choisir pour la location de mon bien immobilier ?

#### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

Cette formation a pour objectif de permettre aux participants de **comprendre et comparer les différents statuts juridiques et fiscaux applicables à la location d'un bien immobilier**, afin de choisir la solution la plus adaptée à leur situation et de sécuriser leur activité de bailleur.

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- **Identifier les différents statuts de location immobilière**
- **Comprendre les régimes juridiques, fiscaux et sociaux associés**
- **Comparer les impacts de chaque statut**
- **Choisir un statut adapté à son projet immobilier**
- **Sécuriser la mise en location et la gestion du bien**

#### PUBLIC CONCERNÉ

Cette formation s'adresse à :

- **Propriétaires bailleurs**
- **Investisseurs immobiliers**
- **Créateurs de projets immobiliers**
- **Collaborateurs comptables et juridiques**
- **Toute personne souhaitant louer un bien immobilier**

#### PRÉREQUIS

Aucun prérequis



# PROGRAMME DE LA FORMATION

## Module 1 – Introduction à la location immobilière

- > Panorama des modes de location
- > Location nue vs location meublée
- > Location à titre personnel ou via une société
- > Enjeux juridiques, fiscaux et patrimoniaux

## Module 2 – La location en nom propre

- > Revenus fonciers : régime micro et réel
- > Location meublée : LMNP et LMP
- > Obligations juridiques du bailleur
- > Avantages et limites de la location en nom propre

## Module 3 – La location via une société

- > SCI à l'IR
- > SCI à l'IS
- > Autres structures possibles
- > Incidences juridiques et fiscales

## Module 4 – Comparaison des statuts de location

- > Fiscalité des loyers
- > Charges déductibles
- > Imposition des plus-values
- > Transmission du patrimoine
- > Protection du patrimoine personnel

## Module 5 – Choisir le statut adapté à son projet

- > Critères de choix : type de bien, objectifs, durée
- > Stratégies patrimoniales
- > Erreurs courantes à éviter
- > Anticipation des évolutions du projet

## Module 6 – Obligations et sécurisation de la location

- > Obligations déclaratives
- > Gestion juridique du bail
- > Risques et contentieux
- > Bonnes pratiques

## Module 7 – Cas pratiques et mises en situation

- > Études de cas concrets
- > Comparaison de projets immobiliers



## MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

- Apports théoriques clairs et structurés
- Supports pédagogiques remis aux participants
- Études de cas pratiques
- Échanges interactifs avec le formateur



## MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

- Formation accessible après validation de l'inscription
- Délai d'accès : **7 à 14 jours** après validation administrative et financière

## MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Quiz de validation des connaissances
- Étude de cas pratique
- Évaluation continue des acquis

## ACCESSIBILITÉ

La formation est accessible aux personnes en situation de handicap.  
Un référent handicap est à disposition pour toute demande d'adaptation.

## COMPÉTENCES VISÉES

- Identifier le statut juridique et fiscal adapté à la location
- Comparer les régimes de location immobilière
- Sécuriser la mise en location d'un bien
- Optimiser la gestion juridique et fiscale du projet immobilier