



FINANCE & FISCALITÉ

Définition d'une stratégie d'investissement

2 jours

Présentiel

Réf. DSI-110

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Comprendre les différents moyens d'investir dans l'immobilier
- Identifier les différentes stratégies existantes : marchand de biens, promotion immobilière, gestion locative, immobilier professionnel

Définition d'une stratégie d'investissement

Programme

Jour 1 :

- ▶ 9h - 12h : Les bases de l'investissement immobilier et les moyens d'investir
 - Introduction aux fondamentaux de l'immobilier
 - Différentes formes d'investissement : direct, indirect, immobilier d'entreprise
 - Différents leviers : achat, financement, crédit-bail, SCPI, OPCI
 - Présentation de la fiscalité applicable selon les types d'investissement
 - Évaluation des risques et des rentabilités dans les projets immobiliers

- ▶ 13h - 17h : Marchand de biens et promotion immobilière
 - Marchand de biens : définition, stratégies d'achat-revente, analyse des marges, fiscalité spécifique
 - Promotion immobilière : rôle et processus, de l'acquisition à la vente, impact sur la rentabilité
 - Obligations légales, permis de construire, financements spécifiques aux projets de promotion
 - Étude de marché et segmentation des cibles : résidentiel, commercial, mixte
 - Cas pratique : élaboration d'une stratégie d'achat-revente pour un projet de marchand de biens

Jour 2 :

- ▶ 9h - 12h : Gestion locative
 - Notions clés de la gestion locative : contrats de location, baux, loyers, charges
 - Fiscalité et optimisation des revenus locatifs
 - Gestion des biens : entretien, relations locataire et propriétaire, gestion des impayés
 - Obligations légales du bailleur : état des lieux, diagnostics, réparations, congés
 - Outils de gestion : logiciels, suivi, reporting

- ▶ 13h - 17h : Immobilier professionnel
 - Investir dans l'immobilier professionnel : bureaux, commerces, entrepôts
 - Distinction entre immobilier résidentiel et professionnel : marchés, locataires, baux commerciaux
 - Particularités fiscales et juridiques des baux commerciaux
 - Rentabilité et risques dans l'immobilier d'entreprise : évaluation d'un bien commercial
 - Mise en situation : élaboration d'une stratégie d'investissement locatif dans l'immobilier professionnel