OLIMA GROUP
FORMATION · CONSEIL · ACCOMPAGNEMENT

GESTION LOCATIVE ET SYNDIC

Fiscalité immobilière

Conseiller les clients sur les régimes fiscaux adaptés.

DURÉE **De 7 h à 35 h selon votre besoin**	MODALITÉ **Présentiel, intra-entreprise**	LIEU **Dans vos locaux**
EFFECTIF **1 à 12 stagiaires**	HORAIRES **9h – 12h30 / 13h30 – 17h**	TARIF **Inter : 490 € HT par participant et par jour · Intra : sur devis**

1 Objectifs pédagogiques

Objectif général : conseiller les clients sur les régimes fiscaux adaptés.

Objectifs opérationnels : à l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :

- Déterminer les plus-values, amortissements et défiscalisations
- Maîtriser les dispositifs Pinel, LMNP, SCI.

2 Public visé et prérequis

Public : Dirigeants, salariés et indépendants exerçant dans le secteur « Immobilier ».

Prérequis : Aucun. Un test de positionnement est réalisé avant la formation.

3 Contenu de la formation

Module 1 — Fiscalité des revenus locatifs

- Revenus fonciers : micro-foncier et régime réel
- Charges déductibles et déficit foncier
- Location meublée : statut LMNP, micro-BIC et régime réel
- Amortissements en location meublée
- Prélèvements sociaux

Module 2 — Plus-values immobilières

- Calcul de la plus-value brute et majorations du prix d'acquisition
- Abattements pour durée de détention
- Exonérations : résidence principale et cas particuliers
- Évolutions récentes affectant la plus-value en location meublée
- Rôle du notaire dans la déclaration

Module 3 — SCI et dispositifs d'investissement

- SCI à l'impôt sur le revenu et à l'impôt sur les sociétés
- Avantages et contraintes de la SCI pour la détention et la transmission
- Dispositif Pinel : fonctionnement et suivi des engagements en cours

- Déficit foncier et travaux de rénovation
- Impôt sur la fortune immobilière : principes

Module 4 — Conseil client et cas pratiques

- Limites du devoir de conseil de l'agent immobilier
- Cas pratique : comparaison location nue et location meublée
- Cas pratique : calcul de la plus-value sur une résidence secondaire
- Cas pratique : choix du mode de détention d'un investissement locatif
- Restitution argumentée au client

4 Méthodes et moyens pédagogiques

- Apports théoriques illustrés par des exemples concrets
- Études de cas pratiques issues de situations réelles
- Mises en situation et jeux de rôle
- Exercices individuels et en sous-groupes
- Remise de fiches-outils opérationnelles

5 Modalités d'évaluation

- Avant la formation : questionnaire d'analyse des besoins et test de positionnement
- Pendant : quiz de validation des acquis et évaluation des mises en pratique
- En fin de formation : test d'évaluation des acquis et questionnaire de satisfaction
- À froid : questionnaire de mise en application 2 à 3 mois après la formation
- Remise d'une attestation de fin de formation et d'un certificat de réalisation

6 Accessibilité

Nos formations sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Merci de nous signaler, avant l'inscription, tout besoin d'adaptation (matériel, logistique, rythme) : notre référent handicap étudie avec vous les solutions possibles.

Référent handicap : Olivia MARCIANO — contact@olimagroup.fr

7 Profil du formateur

Formateur expert du domaine, disposant d'une expérience professionnelle confirmée et de compétences pédagogiques en formation d'adultes. CV transmis sur demande.

8 Modalités et délais d'accès

Formation accessible sous 7 jours ouvrés minimum après l'analyse du besoin et la signature de la convention, sous réserve de l'accord de prise en charge de votre OPCO.

9 Indicateurs de résultats

Taux de satisfaction global 2026 : 98 % — 1 226 stagiaires formés, 9 780 heures de formation dispensées.
Programme mis à jour le 05/10/2026.

Inscription et devis
Olivia MARCIANO · 01 89 62 90 08 · 06 27 22 00 30
contact@olimagroup.fr · olimagroup.fr

Prise en charge possible par l'OPCO de votre entreprise selon ses critères.
Programme adaptable à vos besoins après analyse préalable.