

### Prérequis

Connaître les fondamentaux de la fiscalité du particulier.

### Éligible

DCI

ALUR

Référence : FI-IMMO-001

**Public concerné**  
Tout public

**Prérequis**  
Aucun

**Méthode**  
E-learning

**Durée : 2H30**

**Prix : 60 € \***

\* Exonéré de TVA  
(Art.261.4.4a du CGI)

## Descriptif de la formation

L'investissement immobilier comme solution de défiscalisation...  
Quelles solutions existent actuellement et quel est leur réel intérêt ?

Au terme de ces capsules, l'apprenant sera à même de comprendre les principaux avantages fiscaux liés à l'investissement immobilier locatif, soit pour conseiller ses clients, soit pour investir.

## Objectifs de la formation

- Acquérir une compréhension approfondie des impacts fiscaux des opérations immobilières.
- Apprendre les différents régimes fiscaux applicables aux particuliers et aux entreprises.
- Assimiler les différents mécanismes des opérations immobilières et leurs impacts.

## Compétences visées

- Maîtriser l'état de l'art des principaux dispositifs fiscaux en immobilier.
- Savoir mettre en place des montages fiscalement intéressants pour ses clients investisseurs.

## Modalités d'évaluation

Une validation des connaissances se fait tout au long de la formation par l'intermédiaire de quiz.

**Durée d'accès**  
au campus de formation  
en ligne :

**3 mois d'accès**



### Document remis à l'issue de la formation :

- Une attestation de formation.

## Détails de la formation

Une série de capsules pour savoir bien conseiller les clients dans leurs investissements en immobilier.

### Les revenus fonciers

- ▶ Cette capsule est consacrée aux revenus fonciers : quel est leur mode de détermination, quelles sont leurs conditions de taxation, quel est le sort d'éventuels déficits fonciers ?

Elle permet de connaître les principes généraux qui régissent la fiscalité des revenus fonciers pour comprendre et critiquer certains montages.

### La location meublée

- ▶ Cette capsule vise à comprendre les spécificités fiscales des principaux montages offerts au loueur en meublé.

Elle permet de connaître le cadre général de la location meublée, les statuts de loueur en meublé professionnel (LMP) et non professionnel (LMNP).

### Les plus-values immobilières

- ▶ Cette capsule permet d'étudier le mécanisme des plus-values et de leur taxation et les conséquences en matière de gestion patrimoniale.

Elle permet de maîtriser les notions d'opérations exonérées, de montant de la plus-value, de prix de cession et de revient et les conditions d'abattement.

### L'impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- ▶ Cette capsule est consacrée au mécanisme d'imposition de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Elle présente les principes généraux d'assujettissement à l'IFI, les exonérations existantes et son mode de calcul.

### Le dispositif Loc'Avantage

- ▶ Cette capsule présente le dispositif Loc'Avantage, d'abord connu sous les noms de Cosse et « Louer Abordable ».

Elle permet de comprendre que Loc'Avantage est un dispositif qui peut être qualifié de solidaire : il offre une réduction d'impôt aux propriétaires qui mettent leur(s) logement(s) à disposition de personnes à faibles revenus.

## Le dispositif Denormandie

- Cette capsule expose le dispositif Denormandie, un dispositif d'investissement locatif destiné à encourager la rénovation dans l'ancien.

Elle permet de connaître les biens et les personnes concernés ainsi que les caractéristiques de ce dispositif en termes de fiscalité.

## Le dispositif Pinel

- Cette capsule présente le principal dispositif de défiscalisation actuel : le régime « Pinel + ».

Elle en présente les conditions d'éligibilité et la fiscalité qui s'y applique.

## L'investissement Malraux

- Cette capsule présente le dispositif Malraux, qui porte sur la restauration des bâtiments anciens.

Elle permet notamment de connaître les biens concernés par ce mécanisme fiscal, les engagements que doivent respecter les propriétaires, les dépenses éligibles et la fiscalité qui s'y rattache.

## Déroulement de la formation et méthodes pédagogiques

Nos formations E-learning permettent un apprentissage efficace et accessible à tous.

Elles sont composées de modules interactifs, animés et pédagogiques, avec :

- Des dessins animés immersifs ;
- Des apports de connaissances graphiques et animés ;
- Chaque capsule se termine par un quiz qui permet d'évaluer les connaissances et d'obtenir un score final.

### Supports d'apprentissage

- Carnet de prise de notes.
- Fiche de synthèse.



## Vos référents

Expert pédagogique : Jean-Michel Pauline

Sa carrière lui a permis d'alterner des postes opérationnels et des activités de formation, successivement :



**Jean-Michel Pauline**  
Fondateur et gérant de Babylon.fr

- Directeur de groupe bancaire
- Agent immobilier
- Animateur au Brevet Professionnel de banque
- Maître de conférences à l'Institut Technique de Banque
- Consultant au CFPB Lyon
- Fondateur, consultant senior et administrateur du groupe Format Finance
- Depuis 1990, gérant fondateur et dirigeant de Babylon.fr

### Domaines d'expertise

- Assurance
- Banque
- Crédits
- Immobilier

### Tutorat et accompagnement

Durant toute votre formation, [babylon.fr](http://babylon.fr) reste à votre service pour toute question pédagogique. En cas de problème technique, ou pour toute question, notre support en ligne est là pour vous apporter de l'aide ([support@babylon.fr](mailto:support@babylon.fr)).

Un spécialiste métier pourra être interrogé à tout moment au cours de votre formation. En cas de difficulté de formation, vous ne vous retrouvez pas seul.

### Contact

**Pédagogique :** Jean-Michel PAULINE - [jean-michel.pauline@babylon.fr](mailto:jean-michel.pauline@babylon.fr) / +33 4 79 25 94 96

**Technique :** Lionel PARENT - [lionel.parent@babylon.fr](mailto:lionel.parent@babylon.fr) / +33 4 79 25 94 96

**Administratif :** Léa PAULINE - [lea.pauline@babylon.fr](mailto:lea.pauline@babylon.fr) / +33 4 79 25 94 96



La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie suivante :  
**actions de formation**

## Environnement technique

Pour démarrer dans de bonnes conditions, il vous faut :

- Avoir à sa disposition, pendant toute la durée de la formation, un ordinateur personnel avec un navigateur récent (Google Chrome, Safari ou Firefox).
- Avoir une certaine aisance avec un ordinateur et savoir utiliser au minimum les principales applications courantes (messagerie, navigateur Web, bureautique, PDF...).
- Savoir utiliser internet et avoir un accès avec une connexion haut débit.

## Accessibilité

Les contenus des module sont sous-titrés.

## Démarrage des sessions de formation

Les entrées en formation se font à tout moment.

## Modalité de suivi et fonctionnement du campus

Chaque apprenant possède un identifiant unique et un mot de passe personnel lui permettant de s'identifier sur l'espace de formation. Toutes les actions de formation en ligne font l'objet d'un relevé de connexion.

Un suivi de formation régulier est effectué par nos soins. Un outil de suivi permet le cas échéant à un tuteur, de suivre à distance l'évolution du parcours de l'apprenant.

## Modalités d'inscription

Vous pouvez vous inscrire directement sur notre site, sur la page de la formation, en remplissant le formulaire d'inscription que vous trouverez en cliquant sur le bouton « je suis intéressé.e ».

Nos conseillers sont à votre disposition  
pour construire votre projet.

**Conseillez-moi**

formation@babylon.fr  
04 79 25 94 96  
(Appel non-surtaxé)

