



## Programme de formation

# Une fiscalité Maîtrisée pour un max de Rentabilité

### Objectif de la formation

Cette action de formation a pour objectif d'apprendre à investir dans l'immobilier et d'être apte à constituer une entité juridique et fiscale maîtrisée.

Cette action de formation vous permettra d'acquérir les compétences nécessaires à la maîtrise des différents régimes fiscaux existants dans le cadre de l'investissement immobilier.

Cette action de formation vous permettra de développer des stratégies et process visant à minimiser l'impact fiscal sur vos investissements immobiliers et vous évitera ainsi de subir une forte pression fiscale.

### Public visé

Cette formation est ouverte à tous les investisseurs immobiliers et à toute personne souhaitant se lancer dans l'investissement immobilier.

### Diplôme, niveau ou prérequis

Aucun

### Délai d'accès

Accès immédiat après la validation du paiement

### Tarif

1499 € TTC

### Moyen de paiement accepté

Carte bancaire, prélèvement.

### Accessibilité personne handicapée

Pour toute adaptabilité pédagogique et/ou technique, veuillez nous contacter.

### Durée et rythme de la formation

10 heures de formation vidéo.

Rythme recommandé : 3 heures par semaine.

### Moyens pédagogiques

Formation à distance en e-learning.

### Modalités d'évaluation et de suivi

Enregistrement des informations de connexion à la plateforme daviddevila.com (heure, date, sessions et toutes informations utiles au suivi de l'apprenant).

Obtention d'une attestation de réussite à l'issue de la formation.

### Référent sur le site de formation

Mickael Raimondo

En savoir plus: [support@daviddevila.com](mailto:support@daviddevila.com)

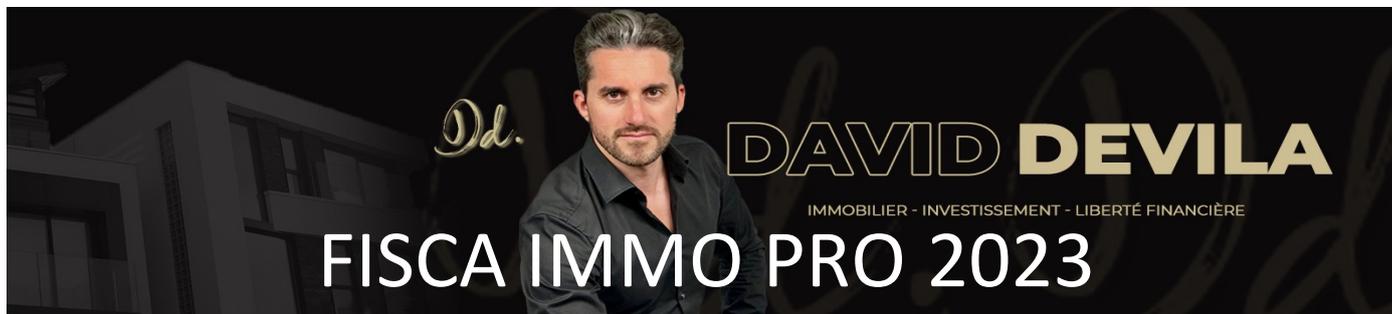


### Formateur

David Devila est un investisseur immobilier avec plus de 15 ans d'expérience qui a développé, pour lui et ses sociétés, un patrimoine immobilier conséquent.

Il a formé plus de 2000 personnes depuis 2017 à ses stratégies d'investissements immobiliers HPE (à Haut Potentiel d'Enrichissement) et maîtrise parfaitement les stratégies fiscales permettant à ses apprenants de figurer parmi les investisseurs immobiliers les moins fiscalisés de France.

Dd.



## Programme de formation

# Fiscalité Maîtrisée pour un max de Rentabilité

### Module 1 : Présentation du formateur et du programme de formation

Présentation du formateur David Devila ainsi que du programme de formation.  
Je vais rapidement me présenter et te parler du programme de formation et de son déroulé.

### Module 2 : Les principes de l'imposition

Tout comprendre sur les principes de la fiscalité :  
Le calcul de l'impôt, déterminer la TMI et le fonctionnement du quotient familial.  
Les nouveautés 2023 et une surprise en prime que tu vas beaucoup apprécier.

### Module 3 : Le régime Microfoncier

Tout savoir sur le régime micro foncier : comment il fonctionne et s'il est fait pour toi.

### Module 4 : Le foncier au réel

Tu apprendras le fonctionnement du foncier au réel, tu sauras comment l'utiliser et je t'enseignerai la nouveauté de cette année. Beaucoup croiront que c'est une aubaine et se feront avoir, sauf toi qui sauras exactement comment utiliser ce régime pour en profiter sans le subir.

### Module 5 : Les régimes LMNP au Micro BIC

Maîtriser comme expert le régime du « Loueur Meublé Non Professionnel » en micro BIC

### Module 6 : Le régime LMNP au Réel

Maîtriser comme un expert le régime du « Loueur Meublé Non Professionnel » au réel.

Tu comprendras tout sur ses avantages. On plongera dans l'analyse des amortissements par composant et, à la fin de ce module, tu sauras parfaitement calculer tes amortissements, même mieux que ton expert-comptable, grâce à un outil que j'ai créé et que tu vas adorer utiliser. Il te permettra de calculer tes amortissements avec une grande précision. Tu pourras ainsi déterminer le bon amortissement à utiliser afin de ne plus payer d'impôts sur tes investissements pour un nombre d'années donné.

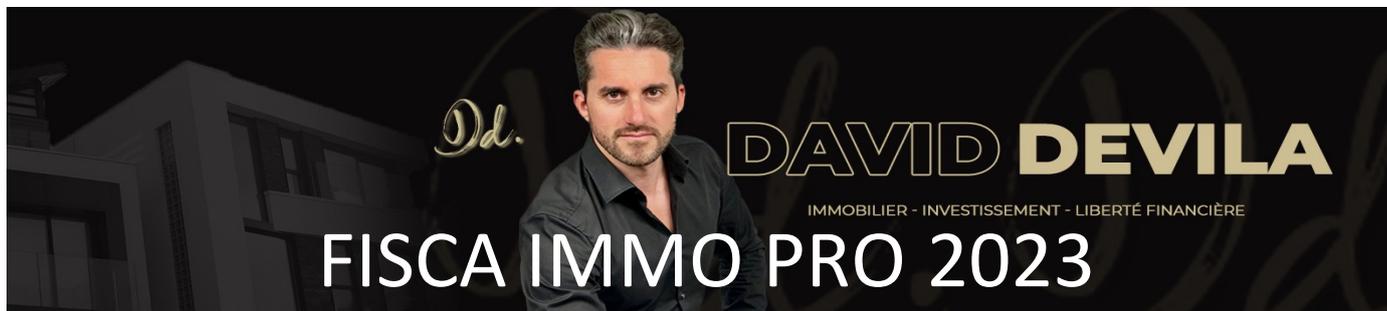
### Module 7 : Le Régime LMP

Le statut du « Loueur Meublé Professionnel » n'aura plus aucun secret pour toi à la fin de ce module.

Tu vas pouvoir te rendre compte des bêtises qui sont dites sur internet à propos de ce régime et t'apercevoir qu'il peut être intéressant selon ton profil fiscal et tes objectifs.

Tu auras également accès au même outil que dans le LMNP, afin de calculer les amortissements exacts de chaque composant et optimiser ainsi au maximum ton projet en ne payant pas d'impôts.

Dd.



## Programme de formation

# Fiscalité Maîtrisée pour un max de Rentabilité

Même ton expert-comptable ne fera pas mieux et sera impressionné par le détail des amortissements par composants que tu lui présenteras pour qu'il réalise ta déclaration.

Tu maîtriseras le calcul des taxes et charges sociales à la perfection. Tu découvriras également que sur ces calculs, 99 % des investisseurs se trompent lourdement à cause de fausses informations qui circulent, entre autres sur les réseaux sociaux. Mais toi, tu comprendras tout ça parfaitement à la fin de ce module et tu ne tomberas pas dans les mêmes pièges.

Tu découvriras aussi le fonctionnement des taxes et impôts appliqués sur les plus-values propres à ce régime et comment les calculer toi-même. Tu verras qu'en adoptant une bonne stratégie, tu pourras grâce à ce régime, économiser plusieurs milliers d'euros, voir même des dizaines de milliers, suivant tes investissements.

Comme rien n'est plus efficace que d'apprendre par l'exemple, je te montrerai plusieurs exemples de calculs et je les comparerai avec d'autres régimes, le tout avec des chiffres et un tableur Excel. Tu découvriras certaines surprises qui pourraient changer l'idée que tu te fais aujourd'hui de ce régime. Rien que ce module a une valeur 10 fois supérieur au prix de cette formation, car tu vas apprendre comment économiser beaucoup d'argent en appliquant cette stratégie.

Tu pourras également, à la fin de ce module, commencer à définir une stratégie fiscale à coupler avec ta stratégie d'exploitation, afin d'optimiser tes investissements actuels et futurs, et maximiser ta rentabilité.

## Module 8 : La SCI

On rentre, à partir de ce module, dans la cour des grands pour appréhender et maîtriser la fiscalité en société pour tes investissements immobiliers comme un professionnel. Tu sauras tout ce qu'il y a à savoir sur la SCI et sa constitution. Tu seras capable, à la fin de ce module, de créer toi-même ta propre SCI.

On verra également comment créer un montage en SCI pour préparer une transmission ou une succession et éviter les lourds frais de succession.

## Module 9 : SCI à l'IR

Il existe 2 régimes fiscaux pour les SCI. Dans ce module, on découvrira le régime à l'IR et tout ce qu'il faut savoir sur l'utilisation d'une SCI à l'IR et sa fiscalité.

## Module 10 : SCI à l'IS

C'est l'idole de beaucoup d'investisseurs immobiliers ! On passera en revue tout ce que tu dois savoir sur la SCI à l'IS et sa fiscalité. Comme je le dis souvent : « Il n'y rien de mieux que les exemples pour comprendre », alors on va faire des projections chiffrées pour que tu puisses bien t'approprier la fiscalité de la SCI à l'IS.

On la comparera également à d'autres régimes, comme le LMP, et on analysera concrètement de quelle façon utiliser la SCI à l'IS pour en tirer un maximum d'avantages et s'en servir pour investir massivement dans l'immobilier locatif.

## Module 11 : La SCCV

Cette structure, souvent utilisée pour des opérations de promotion immobilière, est très spécifique, car sa génétique provient de la SCI. En revanche, elle a une tout autre fonction et donc une fiscalité propre que l'on va étudier afin de la comprendre et de la maîtriser. Une fois ce module acquis, tu pourras lancer une opération en SCCV sans avoir aucune crainte à propos de sa fiscalité.



## Programme de formation

# Fiscalité Maîtrisée pour un max de Rentabilité

### Module 12 : Les différents régimes et fiscalité de plus-value immobilière

On parlera des différents régimes de plus-value avec comparatif et je te donnerai 7 astuces pour éviter l'impôt.

### Module 13 : La Holding

L'outil des plus grands investisseurs immobiliers par excellence, pour disrupter ses investissements immobiliers avec un impact fiscal plus faible et mieux maîtrisé.

Les différents types de holding, leurs caractéristiques et leurs différences fiscales et opérationnelles n'auront plus de secret pour toi.

Tu maîtriseras ta stratégie et le montage en holding pour disrupter ton patrimoine immobilier avec beaucoup plus de potentiel et de maîtrise.

Tu auras toutes les explications et tu apprendras les stratégies te permettant de savoir quand passer par une structure en holding et pourquoi le faire.

Après ce module, tu auras atteint un niveau d'expertise stratégique et fiscal que très peu d'investisseurs ont atteint en France, et tu feras partie des 0,1% des investisseurs les plus efficaces avec l'impact le plus bas, même avec un gros patrimoine.

### OFFERT: La constellation fiscale animée

Une vision à 360° de tous les régimes fiscaux

### OFFERT: le 1er Module du programme de la Stratégie de la « Doublette »

Découvrir comment Investir avec un cocktail parfait des meilleurs leviers de l'immobilier pour accélérer et atteindre plus facilement et rapidement tes objectifs financiers et scaler ton patrimoine



Depuis 2021, David Devila possède la certification Qualiopi au titre de ses actions de formations. Elle est basée sur des critères nombreux et exigeants formulés par l'État.

Ce référentiel national de qualité est obtenu à la suite d'un audit. Il permet d'attester de la qualité du processus mis en œuvre par notre organisme de formation et vise à informer le public sur la qualité des actions mises en œuvre.

La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'actions suivantes : Actions de formation

DAVID DEVILA • N° SIRET 828 216 051 00031  
Adresse : 5 allées de Toumy 33000 Bordeaux  
Centre de formation enregistré sous le numéro n° 753 311 883 33  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat.