

Loyer du bail initial

(7'30'02 heures)

BC14

★ OBJECTIFS

- Connaître les principes régissant la fixation du loyer d'origine.
- Maîtriser les différents types de loyer.
- Connaître le régime fiscal des loyers, et pas-de-porte.

i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 7'30'02

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

🧠 MOYENS

Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

📞 CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

76311071831

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement

05'00

• Module 1 :

Principes régissant la fixation du loyer d'origine

- Personnes habilitées à fixer le loyer
- Caractéristiques du loyer
- Preuve du prix
- Quiz intermédiaire

02'07

09'57

01'09

05'00

Total :

18'13

• Module 2 : Les différents types de loyer

- Loyer forfaitaire
- Loyer variable : la clause-recettes
- Loyer indexé : la clause d'échelle mobile
- Loyer indexé : illustrations des cas où l'existence d'une clause d'échelle mobile a été reconnue
- Loyer indexé : illustrations des cas où l'existence d'une clause d'échelle mobile n'a pas été reconnue
- Choix de l'indice (Partie 1)
- Choix de l'indice (Partie 2)
- Choix de la période d'indexation (Partie 1)
- Choix de la période d'indexation (Partie 2)
- Limitation du sens de l'indexation
- Loyer à palier et loyer avec allègement ou franchise
- Quiz intermédiaire

02'23

09'17

05'03

05'44

01'53

07'49

07'13

06'16

10'36

05'17

04'59

20'00

Total :

1'26'30

• Module 3 : Le pas-de-porte

- Le pas-de-porte (Partie 1)
- Le pas-de-porte (Partie 2)
- Quiz intermédiaire

09'04

04'51

05'00

Total :

18'55

• Module 4 : Régime fiscal des loyers

○ Sous-module 1.1 : Impôts directs – Imposition du bailleur relevant de l'impôt sur le revenu

- Introduction
- Généralités

01'49

01'19

Loyer du bail initial

(7'30'02 heures)

BC14

★ OBJECTIFS

- Connaître les principes régissant la fixation du loyer d'origine.
- Maîtriser les différents types de loyer.
- Connaître le régime fiscal des loyers, et pas-de-porte.

i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 7'30'02

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

🧠 MOYENS

Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

📞 CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

76311071831

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

○ Immeubles inscrits à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale	07'42
○ Établissements commerciaux ou industriels munis de leurs moyens d'exploitation (Partie 1)	05'10
○ Établissements commerciaux ou industriels munis de leurs moyens d'exploitation (Partie 2)	06'31
○ Participation du bailleur à la gestion ou aux résultats de l'entreprise locataire	08'20
○ Exigence d'un loyer normal (Partie 1)	10'49
○ Exigence d'un loyer normal (Partie 2)	06'51
○ Versements assimilés à des suppléments de loyers imposables	05'49
○ Modalités de règlement de l'impôt	04'25
○ Produits	05'12
○ Charges (Partie 1)	08'00
○ Charges (Partie 2)	08'17
○ Charges (Partie 3)	07'15
○ Le Micro-BIC	02'31
○ Imputation des déficits	03'51
○ Détermination du revenu imposable sous le régime réel d'imposition (Partie 1)	05'55
○ Détermination du revenu imposable sous le régime réel d'imposition (Partie 2)	05'19
○ Le Micro-foncier	03'31
○ Imputation des déficits fonciers	03'57
○ Sous-module 1.2 : Impôts directs – Imposition du bailleur relevant de l'impôt sur les sociétés	
○ Cas d'assujettissement du bailleur à l'IS	01'48
○ Régime des loyers imposés à l'IS	07'48
○ Sous-module 1.3 : Impôts directs – Imposition du locataire	
○ Exigence d'un loyer normal	09'28
○ Modalités de déduction des loyers	05'02
○ Sous-module 2.1 : TVA – Conditions d'assujettissement des locations à la TVA	
○ Location de locaux nus (Partie 1)	11'04
○ Location de locaux nus (Partie 2)	07'24
○ Location de locaux nus (Partie 3)	04'20
○ Locations de locaux aménagés professionnels	04'08
○ Location de locaux à l'exploitant	
○ d'un établissement d'hébergement (Partie 1)	04'46
○ Location de locaux à l'exploitant	

Loyer du bail initial

(7'30'02 heures)

BC14

★ OBJECTIFS

- Connaître les principes régissant la fixation du loyer d'origine.
- Maîtriser les différents types de loyer.
- Connaître le régime fiscal des loyers, et pas-de-porte.

i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 7'30'02

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

🧰 MOYENS

Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

📞 CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

76311071831

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

○ d'un établissement d'hébergement (Partie 2)	05'12
○ Locations consenties à un prix trop faible	02'23
○ Sous-module 2.2 : TVA – Modalités d'imposition des locations soumises à la TVA	
○ Base d'imposition	02'32
○ Fait générateur et exigibilité	03'03
○ Déductions (Partie 1)	08'02
○ Déductions (Partie 2)	06'09
○ Déductions (Partie 3)	06'12
○ Déductions (Partie 4)	03'41
○ Obligations incombant aux bailleurs redevables de la TVA (Partie 1)	05'09
○ Obligations incombant aux bailleurs redevables de la TVA (Partie 2)	08'42
○ Sous-module 3 : Contribution sur les revenus locatifs (CRL)	
○ Contribution sur les revenus locatifs (CRL)	7'39
○ Quiz intermédiaire	50'00

Total : 4'32'05

• Module 5 :

Régime fiscal des pas-de-porte ou droits d'entrée

○ Introduction	01'03
○ Sous-module 1 : Impôts directs	
○ Impôts directs : situation du bailleur (Partie 1)	04'15
○ Impôts directs : situation du bailleur (Partie 2)	11'04
○ Impôts directs : situation du bailleur (Partie 3)	03'53
○ Impôts directs : situation du locataire (Partie 1)	03'56
○ Impôts directs : situation du locataire (Partie 2)	05'58
○ Sous-module 2 : TVA et CRL	
○ TVA et CRL	01'10
○ Quiz intermédiaire	8'00

Total : 44'19

○ Test de positionnement	05'00
--------------------------	-------

Total : 7'30'02

Loyer du bail initial

(7'30'02 heures)

BC14

★ OBJECTIFS

- Connaître les principes régissant la fixation du loyer d'origine.
- Maîtriser les différents types de loyer.
- Connaître le régime fiscal des loyers, et pas-de-porte.

❶ INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 7'30'02

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Compétences First identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

🧠 MOYENS

Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCM

📞 CONTACT

Tél :

01 87 66 02 19

E-mail :

contact@immoforma.fr

NDA :

76311071831

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

L'accompagnement pédagogique

L'accompagnement pédagogique est assuré avec un formateur qui forme l'apprenant dans un parcours individuel, précisément adapté au besoin de l'apprenant dans le but d'obtenir la certification visée.

En dehors des heures de formations prévues, l'organisme prévoit un accompagnement pour s'assurer de la satisfaction de l'apprenant, de la conformité administrative de son dossier ainsi qu'un temps particulier pour la préparation à la certification.

L'accompagnement technique

En début de parcours, un accès e-learning est envoyé à l'apprenant. Son utilisation est facultative mais permet à l'apprenant d'assoir ses compétences théoriques. Les heures de connexion ne sont jamais décomptées des heures de formation prévues.

L'apprenant a un accès à une plateforme développée en interne par Compétences First pour gérer les documents pédagogiques (Attestations, émargement, etc..).