

►►► Pack 42H : Investissement immobilier

Objectifs pédagogiques

Avec cette formation Investissement immobilier de **42 heures** de **23 modules** (333 leçons), vous aborderez les 6 thèmes suivants :

- Société civile immobilière
- TRACFIN
- Non-Discrimination
- Déontologie
- Le financement immobilier
- Pathologie du bâtiment

Public

Toute personne souhaitant acquérir des compétences relatives à la formation « Investissement immobilier »

Temps moyen de formation

42 heures

Evaluation de l'action

Evaluation de positionnement
 Evaluation au cours de la formation
 Evaluation post formation

Suivi de l'action

Certificat d'acquis de formation
 Attestation de formation
 Attestation de compétences
 Attestation de parcours
 Résultat des évaluations
 Certificat de réalisation

Niveau de granularisation

- Quiz interactif
- 6 thèmes, 23 modules (333 leçons)

Pré requis technique

- Navigateur web : Edge, Chrome, Firefox, Safari
- Système d'exploitation : Mac ou PC, smartphone

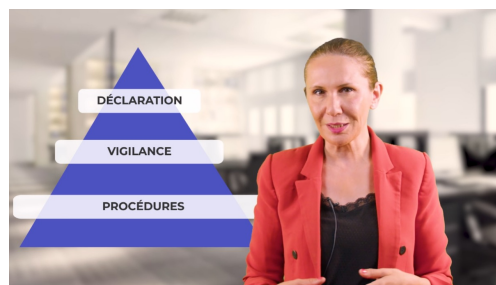
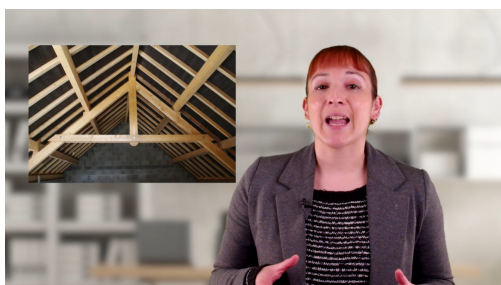
Technologie

- Vidéo
- Norme SCORM

Accessibilité

Pour toute demande d'aménagement ou de compensation, merci de contacter notre référent handicap Madame GRAFFAGNINO Cloé (cloe@711academy.fr)

Tarif : 1 190 €



►►► Pack 42H : Investissement immobilier - Société civile immobilière

Créer une SCI pour une bonne gestion de son patrimoine immobilier

- Introduction à la formation SCI pour investir
- Qu'est-ce que la SCI
- Comment se déroule la gestion d'un patrimoine privé
- Pourquoi ne pas investir dans une résidence de loisirs
- Comment faire l'acquisition d'un château ou d'un hôtel particulier à bon prix
- Comment protéger son patrimoine face aux créanciers et à la famille
- Avoir recours à une SCI pour se protéger de la famille
- Comment faire pour transmettre son patrimoine avec une SCI
- Différences entre SCI et indivision
- Comment réduire le coût de transmission avec la SCI
- Vente et donation des parts de SCI - Partie 1
- Vente et donation des parts de SCI - Partie 2
- Tout savoir sur la gestion du patrimoine professionnel - Partie 1
- Tout savoir sur la gestion du patrimoine professionnel - Partie 2
- Exercer une activité professionnelle en société
- La SCI possède l'immobilier
- Cas pratiques sur la SCI et les sociétés d'exploitation - Partie 1
- Cas pratiques sur la SCI et les sociétés d'exploitation - Partie 2
- La SCI est-elle vraiment adaptée à la gestion immobilière - Partie 1
- La SCI est-elle vraiment adaptée à la gestion immobilière - Partie 2
- Quelle structure pour gérer un capital immobilier
- Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI - Partie 1
- Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI - Partie 2
- Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI - Partie 3

La création de la SCI

- Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 1
- Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 2
- Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 3
- Le capital social de la SCI – Partie 1
- Le capital social de la SCI – Partie 2
- La libération de capital social - immédiate ou de manière différée - Partie 1
- La libération de capital social - immédiate ou de manière différée - Partie 2
- Quels sont les risques et les opportunités d'un capital non libéré

- Quel est le coût de la création – Partie 1
- Quel est le coût de la création – Partie 2
- Les formalités pour réaliser l'immatriculation de la SCI

Tout savoir sur la gestion de la SCI

Les règles relatives à l'aménagement commercial

- Le statut fiscal et social du gérant
- La nomination et la cessation des fonctions du gérant
- Les pouvoirs du gérant
- La responsabilité du gérant

Les règles relatives à l'aménagement commercial

- Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 1
- Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 2
- Le pouvoir de décision des associés - les autres moyens de décision
- Le droit d'information des associés

L'achat et le financement du patrimoine immobilier par la SCI

- Introduction
- Quels sont les frais à régler pour l'acquisition du patrimoine immobilier par la SCI
- Le financement avec un apport en capital
- Le financement avec un apport en compte courant
- Quelles sont les étapes à suivre
- Le financement avec un crédit bancaire
- Le financement avec un crédit-bail immobilier
- Le financement avec un bail-de construction - Partie 1
- Le financement avec un bail-de construction - Partie 2

Les garanties demandées par l'organisme bancaire pour le financement de la SCI

- Introduction
- Tout savoir sur le nantissement-des parts sociales
- Le cautionnement de la SCI
- L'inscription de l'immeuble-en hypothèque
- La caution des associés

Comment se passe la location de l'immeuble par la SCI ?

- La SCI met l'immeuble de manière-gratuite à disposition des associés
- La SCI va louer un immeuble social aux associés ou à des tiers

La gestion fiscale de la TVA

- La TVA immeuble lors de l'achat de l'immeuble social
- La TVA immobilière lors-de la revente de l'immeuble social
- La TVA sur les loyers
- Le règlement de la TVA

►►► Pack 42H : Investissement immobilier - Société civile immobilière

Tout savoir sur la gestion de la SCI (suite)

Tout savoir sur la gestion fiscale de l'imposition des bénéficiaires

- Introduction
- Tout savoir sur le régime d'imposition-des bénéficiaires de la SCI transparente - Partie 1
- Tout savoir sur le régime d'imposition-des bénéficiaires de la SCI transparente - Partie 2
- Le régime des impôts des bénéficiaires de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 1
- Le régime des impôts des bénéficiaires de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 2
- Le régime des impôts des bénéficiaires de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 3.1
- Le régime des impôts des bénéficiaires de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 3.2
- Le régime des impôts des bénéficiaires de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 4.1
- Le régime des impôts des bénéficiaires de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 4.2
- La détermination du résultat-à l'imposition et la déclaration-fiscale de la SCI

Quitter la SCI

- Les 5 étapes de la cession de parts d'une SCI - Partie 1
- Les 5 étapes de la cession de parts d'une SCI - Partie 2
- Les conséquences juridiques et fiscales de la vente des parts sociales
- Quelles sont les modalités d'imposition de la plus-value pour un particulier
- Comment déterminer le maximum de capital social pour diminuer les plus-values
- SCI soumise à l'impôt sur le revenu et exonération des plus-values
- Quelles sont les modalités d'imposition de la plus-value pour une entreprise
- Conséquences juridiques de la transmission des parts sociales
- Conséquences fiscales de la transmission des parts sociales - Partie 1
- Conséquences fiscales de la transmission des parts sociales - Partie 2
- Les modalités de retrait d'un associé
- Conséquences civiles et fiscales du retrait d'un associé
- Dissolution, liquidation et partage
- Les conséquences fiscales de la répartition de la SCI
- La cession d'un immeuble appartenant à la SCI et la répartition du prix de cession aux associés
- Conclusion

Optimiser l'investissement immobilier au sein de la sci et l'usufruit temporaire

- Introduction
- La donation temporaire de l'usufruit d'un bien ou des parts d'une SCI aux enfants, de la part des parents
- La vente temporaire de l'usufruit d'un bien ou d'une SCI à une société d'exploitation - Partie 1
- La vente temporaire de l'usufruit d'un bien ou d'une SCI à une société d'exploitation - cas pratique
- L'abus de droit, l'acte anormal de gestion et l'abus de biens sociaux
- Comment se déroule le transfert de la nue-propriété de l'immeuble commercial vers une SCI
- L'acquisition de la nue-propriété d'un bien par la SCI

Cas pratiques sur l'optimisation du patrimoine

- La location meublée avec des prestations dites para-hôtelières et les revenus fonciers
- La location meublée avec des prestations dites para-hôtelières et les revenus fonciers - cas pratique
- Se créer un patrimoine grâce à la location nue et l'arbitrage IS/IR
- Location nue dans le but de gérer un patrimoine immobilier et l'arbitrage entre IR et IS
- Tout savoir sur la défiscalisation loi Pinel

►►► Pack 42H : Investissement immobilier - TRACFIN

Qu'est-ce que le blanchiment ?

Définition

- Définition usuelle
- Incrimination

Typologie des schémas de blanchiment de capitaux dans le secteur immobilier

- Introduction
- Dessous-de-table, dissimulation, achat simulé
- Prêt adossé (ou back-to-back loan)
- Auto-prêt (ou "loan-back")
- Autres types de blanchiment de capitaux dans le secteur immobilier

Qu'est-ce que la lutte anti-blanchiment ?

Quels sont les autorités publiques en charge de la lab/ft ?

- Une organisation intergouvernementale ad hoc : le GAFI
- Une cellule nationale de renseignement financier : TRACFIN
- Des autorités nationales de contrôle et de sanction : la DGCCRF et la CNS

Quels sont les autorités publiques en charge de la lab/ft ?

- Le mécanisme de la déclaration de soupçon
- Les secteurs "assujettis"

Qui est assujettie aux obligations anti-blanchiment ?

- Qui est assujettie aux obligations anti-blanchiment ?
- Les professionnels "loi Hoguet" assujettis
- Les professionnels « Loi Hoguet » non assujettis

En quoi consistent les obligations de lutte anti-blanchiment ?

L'obligation de mettre en place un système d'évaluation et de gestion des risques

- Introduction
- L'évaluation des risques
- La gestion des risques

Les obligations de vigilance

- Introduction
- L'identification des clients
- Recueil d'informations, abstention et vigilance
- La modulation des mesures de vigilance
- Les autres obligations de vigilance

Les obligations déclaratives

- La déclaration du déclarant-correspondant
- La déclaration de soupçon de blanchiment de capitaux
- La déclaration de soupçon de fraude fiscale complexe
- Les autres obligations déclaratives

En cas d'audit

- Que faire en cas d'audit ?
- Conclusion

►►► Pack 42H : Investissement immobilier - Non-Discrimination

Non-Discrimination

- Introduction
- Petites histoires d'introduction vécues
- Rappel légal précis
- Comment peut réagir un locataire ?
- Comment réagir face à la discrimination dans la transaction Immo ?
- Comment réagir face à la discrimination dans la location Immo ?
- D'une caricature à la vraie discrimination
- Discrimination immobilière
- Discrimination homophobe
- Dérive d'actualité contre la communauté asiatique
- Scènes choquante pour faire réagir les non convaincus – extrait 1
- Scènes choquante pour faire réagir les non convaincus – extrait 2
- Scènes choquante pour faire réagir les non convaincus – extrait 3

►►► Pack 42H : Investissement immobilier – Déontologie

Déontologie

- Introduction
- Présentation du groupe
- Vos compétences dans le sens du code de déontologie
- L'éthique professionnelle
- Rappel Tracfin et non-discrimination
- RSAC, AGENTS CO et avis de valeurs
- Le RGPD, Le Conseil, le conflit d'intérêt
- Éthique professionnelle 2ème partie
- Oubliez le low cost !!!
- Respect des lois et règlements
- La compétence
- Conclusion

►►► Pack 42H : Investissement immobilier – Le financement immobilier

Protection de l'emprunteur immobilier

- Introduction
- Champ d'application de la réglementation sur le crédit immobilier - Partie 1
- Champ d'application de la réglementation sur le crédit immobilier - Partie 2
- Informer l'emprunteur immobilier - Partie 1.1
- Informer l'emprunteur immobilier - Partie 1.2
- Informer l'emprunteur immobilier - Partie 2.1
- Informer l'emprunteur immobilier - Partie 2.2
- L'acceptation du contrat de prêt immobilier - Partie 1.1
- L'acceptation du contrat de prêt immobilier - Partie 1.2
- L'acceptation du contrat de prêt immobilier - Partie 2
- L'exécution du contrat de prêt immobilier - Partie 1
- L'exécution du contrat de prêt immobilier - Partie 2
- Quelle est l'incidence du contrat de prêt immobilier sur le contrat principal - Partie 1
- Quelle est l'incidence du contrat de prêt immobilier sur le contrat principal - Partie 2
- La protection des cautions - Partie 1
- La protection des cautions - Partie 2
- Location-vente ou location assortie d'une promesse de vente
- Comment fonctionne le regroupement de crédits

Prêt viager hypothécaire et prêt avance mutation

- Prêt viager hypothécaire et prêt avance mutation - Partie 1
- Prêt viager hypothécaire et prêt avance mutation - Partie 2
- Les prêts réglementés et aides de l'État
- Le prêt à taux zéro ou PTZ - Partie 1
- Le prêt à taux zéro ou PTZ - Partie 2
- Le prêt à taux zéro ou PTZ - Partie 3
- L'éco-prêt à taux zéro - Partie 1
- L'éco-prêt à taux zéro - Partie 2
- Avant et après les travaux

Les Prêts locatifs

- L'épargne logement : le PEL - Partie 1
- L'épargne logement : le PEL - Partie 2
- Le prêt d'épargne logement - Partie 1
- Le prêt d'épargne logement - Partie 2
- La cession de droits à prêt par des membres de la famille - Partie 1
- La cession de droits à prêt par des membres de la famille - Partie 2
- Prêts pour le logement locatif aidé (PLUS, PLA-I et PLS) et subventions diverses

- Les conditions des prêts pour le logement locatif aidé (PLUS, PLA-I et PLS) et subventions diverses
- Conventionnement du logement
- Ressources des locataires
- Qu'en est-il du prix de revient prévisionnel des logements ?
- Modalités du financement
- Comment se calcule la subvention ?
- Prêts de la Caisse des dépôts et consignations
- Subventions particulières, la subvention « surcharge foncière »
- Subvention anticipée pour acquisition foncière
- Subventions spécifiques aux logements locatifs sociaux en Île-de-France
- Prêt locatif intermédiaire (PLI)
- Les conditions relatives à la location d'un logement financé par un PLI
- Subventions et aides de l'Anah
- Conditions d'attribution des subventions de l'Anah
- Travaux subventionnables par l'ANAH
- Exécution des travaux finançables avec l'ANAH
- Qui sont les bénéficiaires de la subvention ?
- Qui sont les autres bénéficiaires ?
- Les ressources
- Demande de subvention de l'Anah
- Attribution de la subvention de l'Anah
- Les particularités
- Les plafonds de la dépense subventionnable
- Les taux applicables
- Primes complémentaires et subventions accessoires
- AMO et régime d'aides « propriétaires bailleurs »
- Règlement de la subvention
- Reversements, sanctions et fiscalités
- Aide à la rénovation énergétique « MaPrimeRénov »
- Travaux et prestations
- Montant de la prime
- Les prêts conventionnés
- Prêt conventionné locatif et prêt à l'accession sociale
- Prêt social de location-accession (PSLA)
- Transfert et avantages fiscaux du PSLA
- Prêts et aides Action Logement
- Financement des opérations de construction-acquisition et d'amélioration
- Aides à la location
- Épargne logement

►►► Pack 42H : Investissement immobilier – Le financement immobilier

Le crédit-bail immobilier

- Le crédit-bail immobilier
- D'autres aspects du crédit-bail immobilier :
Les éléments du contrat
- Le dénouement de l'opération de crédit-bail immobilier
- Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 1.1
- Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 1.2
- Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 2
- Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 3
- Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 4.1
- Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 4.2
- La cession du contrat de crédit-bail
- L'opération de cession-bail (ou « lease-back »)
- La situation du crédit-bailleur

L'hypothèque

- L'hypothèque garantissant le crédit - Partie 1
- L'hypothèque garantissant le crédit - Partie 2
- Les conditions concernant le constituant de l'hypothèque conventionnelle - Partie 1
- Les conditions concernant le constituant de l'hypothèque conventionnelle - Partie 2
- La publicité de l'hypothèque conventionnelle - Partie 1
- La publicité de l'hypothèque conventionnelle - Partie 2
- Les effets de l'hypothèque conventionnelle - Partie 1
- Les effets de l'hypothèque conventionnelle - Partie 2
- La transmission de l'hypothèque conventionnelle
- L'hypothèque rechargeable
- Conclusion formation

►►► Pack 42H : Investissement immobilier – Pathologie du bâtiment

Les principes généraux de la pathologie du bâtiment

Pathologie et qualité

- Attentes de la maîtrise d'ouvrage
- Conséquences de ces attentes diverses
- Aspects techniques et juridiques
- Performances : les bureaux d'études
- Les délais et les prix
- L'exploitation : durabilité et entretien – Partie 1
- L'exploitation : durabilité et entretien – Partie 2

Maîtrise d'œuvre et entreprise

- Maîtrise d'œuvre
- Entreprise

La loi Spinetta et les assurances

- La loi Spinetta et ses grands principes - Partie 1
- La loi Spinetta et ses grands principes - Partie 2
- L'application de la loi Spinetta
- Assurances - Partie 1
- Assurances - Partie 2

Les différentes réglementations autour de la construction

- Contrôle technique

Certification et qualification

- Certification et qualification – Partie 1
- Certification et qualification – Partie 2

Règles de construction

- Règles de construction – Partie 1
- Règles de construction – Partie 2

Agence qualité construction

- Agence Qualité Construction (AQC)

Responsabilité

- Responsabilité des constructeurs – Partie 1
- Responsabilité des constructeurs – Partie 2

Données générales sur la pathologie du bâtiment

Types de sinistres

- Les sinistres courants
- Les sinistres sériels
- Les sinistres de deuxième génération et les grands sinistres
- La responsabilité de l'entreprise

Origine des désordres

- Quatre grandes causes de désordre
- Notion de force majeure
- Aperçu des règles en vigueur – Partie 1
- Aperçu des règles en vigueur – Partie 2

Sinistre courant

- Généralités sur les sinistres courants

Béton armé

- La fissuration de retrait du béton
- Le fluage du béton armé
- La corrosion des armatures du béton armé

Relation sol-bâtiment

- Les fondations superficielles – Partie 1
- Les fondations superficielles – Partie 2
- Le dallage – Partie 1
- Le dallage – Partie 2
- Les infiltrations en sous-sol

Murs et enduits

- La maçonnerie – Partie 1
- La maçonnerie – Partie 2
- Le soutènement
- L'enduit de façade
- La répartition des façades fissurées

Éléments de façade

- Le revêtement plastique épais et le revêtement souple d'imperméabilité
- L'isolation thermique par l'extérieur
- Le revêtement collé
- Les menuiseries extérieures

Bois dans la construction

- Le bois dans la construction – Partie 1
- Le bois dans la construction – Partie 2

Couverture

- Les plaques en fibrociment
- Les bacs en acier
- Les tuiles de terre cuite
- Les tuiles en béton
- Les ardoises
- L'étanchéité

Revêtements intérieurs et cloisons

- Les chapes
- Le carrelage
- Le sol souple
- Les plaques de plâtre
- Le coin douche

Condensation

- La condensation

Panneaux photovoltaïques

- Les panneaux photovoltaïques

▶▶▶ Pack 42H : Investissement immobilier – Pathologie du bâtiment

Autres sinistres

- Erreur sans désordre - Partie 1
- Erreur sans désordre - Partie 2
- Le non-respect du planning
- Les sinistres de deuxième génération
- Les sinistres sériels
- Les sinistres en cours de chantier

Amélioration de la qualité de la construction

- Les progrès déjà réalisés – Partie 1
- Les progrès déjà réalisés – Partie 2
- Les axes possibles aux progrès – Partie 1
- Les axes possibles aux progrès – Partie 2
- Pour une démarche qualité
- Conclusion