Immobilier

LA PIERRE-PAPIER / LES SCPI ET L'ACTIVITE DE MARCHAND DE BIENS – Niveau débutant

En résumé

Découvrez les fondamentaux de la pierre-papier et du métier de marchand de biens. Cette formation débutante vous permet de comprendre les SCPI, leur fonctionnement, leur fiscalité ainsi que les bases juridiques et économiques de l'activité d'achat-revente immobilière.

La formation continue des agents immobiliers ou autres professionnels relevant de la loi Hoguet a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.

Cette formation pourrait aussi vous intéresser :

Formation investissement immobilier

Durée
1 jour(s) / 7 heure(s)

Effectif
De 3 à 8 stagiaires

Tarif
300 € NET

Code RNCP / RS
NA

Référence
ACLO-0000-CAI-01

À qui s'adresse la formation ?

Public

Les titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire. Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau. Les personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

Prérequis

Une expérience dans le domaine de l'immobilier est souhaitée.

Objectifs

Etre en capacité d'appréhender l'environnement de :

- la Pierre-Papier et des SCPI d'un point de vue juridique et fiscal
- l'activité de marchand de biens

Programme

Le Principe de la Pierre Papier et des SCPI
Présentation

– SCPI de Rendement
– SCPI de Capitalisation
– SCPI Fiscales
Marché et Rendement des SCPI
Achat et Revente de parts de SCPI
– Intermédiaires Habilités
– Frais
– Financement
– Revente
La fiscalité des SCPI
– Biens détenus en France
– Biens détenus à l'étranger
Cas Particuliers
– SCPI en Assurance Vie
– SCPI dans une SCI

Introduction au Métier de Marchand de Biens
Caractérisation de l'Activité de Marchand de biens
Les conditions d'installation
Prérequis
Réglementation de l'Activité
Obligations légales
Les professions incompatibles
Quel Statut pour l'acticité de marchand de biens ?
Auto ou Micro-entrepreneur
Société Commerciale : SARL et SAS
SCCV ou SCI de Construction Vente
SCI
La Fiscalité
Fiscalité sur les Bénéfices
Particularités du Statut de Marchand de Biens :
– TVA
– Frais de Notaires
Règles lors de la re-vente
Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
Vente d'Immeubles à Rénover (VIR)
Les Pièges à Eviter

Méthodes pédagogiques

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

Moyens techniques

Le stagiaire devra être équipé d'un ordinateur muni d'une webcam et d'un micro / haut-parleurs. Connexion internet haut débit.

Suivi d'action

Les acquis sont évalués en cours et en fin de formation notamment au travers de QCM, mises en situations, mises en pratiques, présentations … qui feront l'objet d'une analyse/correction et d'un retour du formateur.
Une évaluation de satisfaction est complétée par les participants et un tour de table collectif est réalisé avec le formateur en

Évaluation

Une évaluation des acquis sera réalisée en fin de formation par le formateur.
Elle permettra d'attester de l'acquisition des connaissances et développement des compétences par le stagiaire à l'issue de la formation