

Immobilier

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

En résumé

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.

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

Organes de Contrôle et de Gestion

Les différents types de SCPI

Les grandes 2 familles de SCPI : les SCPI à Capital Fixe ou Variable

Les 3 types de SCPI :

- 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

Durée

1 jour(s) / 7 heure(s)

Effectif

De 3 à 8 stagiaires

Tarif

300 € NET

Pour qui ?

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.

Code RNCP / RS

NA

Référence

ACLO-0000-CAI-01

– 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'activité 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 fin de formation



Intervenants

Cette formation est animée par un consultant professionnel formateur spécialisé dans les domaines de formation.
Tous nos formateurs répondent aux normes exigées par notre système qualité.

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