

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 Éviter**



## **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