

## PACK 2- IMMOBILIER – IOBSP – 2023

*Parcours conforme aux exigences de la loi Alur et la DCI*

### PUBLICS CONCERNÉS

Les titulaires d'une carte professionnelle en immobilier et leurs mandataires, les Intermédiaires en Opérations de Banque et Services de Paiement (IOBSP).

### OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

À l'issue de cette formation, le participant sera capable de :

- répondre aux exigences règlementaires de formation annuelle continue ;
- justifier du maintien de ses connaissances et compétences professionnelles.

### COMPÉTENCES VISÉES

Le programme de formation PACK 2- IMMOBILIER - IOBSP- 2023 est destiné à des professionnels de la gestion de patrimoine afin de leur permettre de parfaire la mise en œuvre de connaissances techniques

### MODALITES D'ADMISSION

- Bénéficier d'un accès internet haut débit
- Préalablement à cette formation, le participant devra être soumis à l'obligation de formation continue édictée par les textes précédemment visés

### DÉROULEMENT DE LA FORMATION

- Identification des besoins et projets du stagiaire
- Mise à disposition de modules de formation au format vidéo, visionneuse powerpoint, pages web, QCM d'apprentissage,
- Évaluation des acquis à chaque fin de module et suivi de l'assiduité du stagiaire par l'équipe pédagogique
- Évaluation finale

### PROGRAMME

#### Module 1 – L'investissement familial en immobilier

##### 1/ Traitement de l'immobilier de jouissance

La question des investissements déséquilibrés ( en régime communautaire, en régime séparatiste)

Remboursement de dette bancaire d'acquisition et application du régime primaire

Coût d'acquisition et principe de calcul d'une plus-value

Achat de la résidence principale, risque d'une donation déguisée ?

Résidence principale et traitement des plus-values, jurisprudence actualisée

Résidence principale et traitement de l'IFI

jouissance gratuite et SCI : avantages juridiques et piège fiscal ? I.R. ou I.S. ?

La transmission de la résidence principale

Résidence principale à l'intérieur du groupe du dirigeant

opération de partage immobilier dans une opération de divorce

**DUREE**

- 14 Heures avec une possibilité d'accès au cours durant 6 mois

**METHODES PEDAGOGIQUES**

- La formation est dispensée dans le cadre d'un environnement numérique pédagogique mettant à disposition de l'apprenant des supports pédagogiques, ainsi que des exercices d'accompagnement

2 / Traitement de l'immobilier locatif

Les aides familiales en direct via une société patrimoniale

Gestion familial du bien locatif ( indivision, convention d'indivision, SCI )

impact du plafonnement du quotient familial et effet de levier fiscal dans l'investissement locatif

Présentation du mécanisme d'un produit défiscalisant

L'immobilier défiscalisant et les conditions familiales ( divorce, décès )

3 / L'immobilier familial dans un but d'anticipation de la transmission

Démembrement et plus-values mobilière ou immobilière

Notion de purge des plus-values

Comment intégrer les enfants dans le projet d'investissement locatif ? un immobilier de jouissance ?

Focus sur l'achat familial démembré ( en direct, via une SCI ...)

Les grandes étapes à retenir d'une SCI à but de transmission

Variante : la vente à soi-même ( OBO familial - les points litigieux sur le plan fiscal dans ce type de montage ? dernière jurisprudence applicable )

### EVALUATIONS

- Temps de connexion contresignés par le stagiaire et le(s) responsable(s) pédagogique(s) pour la partie FOAD Évaluation à chaud
- Évaluation à froid

#### Module 2 –La découverte de l'acquéreur- 7 heures (Immobilier )

- Partie 1 : Introduction  
Pourquoi cette découverte est fondamentale ?
- Partie 2 : Objectifs  
Les éléments à découvrir
- Partie 3 : Communication efficace et adaptée
  - 01 Le paraverbal
  - 02 L'écoute active
  - 03 La confiance en soi
  - 04 Les techniques de questionnement
- Partie 4 : Ensemble des éléments à collecter  
Déterminer le profil de votre client par les différents thèmes abordés
- Partie 5 : Synthèse et exploitation des éléments collectés  
La méthode SONCASE
- Partie 6 : La visite des biens : objection et conclusion
  - 01 La visite
  - 02 Les objections
  - 03 Les techniques de conclusion de l'entretien
- Partie 7 : Conclusion  
Comment avez-vous démontré votre professionnalisme ?

#### Module 3- Financement des entreprises (7 heures (IOBSP/DCI)

Partie 1- Caractéristiques Générales sur le crédit

Partie 2- les Garanties

Partie 3- Les assurances

### BUDGET

Prix public consultable ici : [Boutique en ligne Prix publics](#)  
Frais pédagogiques compris  
Règlement à l'inscription

### MOYENS DE PAIEMENT ACCEPTES

Carte bancaire ou virement bancaire

### AUTEURS

Patricia ROUVIER, Philippe  
TARRIOTTE, Frédéric Guilguet

### ACCESSIBILITE ET HANDICAP

Nous réalisons des études préalables à nos formations pour en adapter l'accès, les modalités pédagogiques et le suivi en fonction de la situation de handicap annoncée. Si nécessaire, notre référent handicap Mme Rouvier fera appel à des partenaires spécialisés.

### REFERENT PROGRAMME

- Responsable clientèle :  
[contact@sumatraformationconseil.com](mailto:contact@sumatraformationconseil.com)

### MOYENS D'ÉVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI

Rapport des temps de connexion contresignés par le stagiaire et le(s) responsable(s) pédagogique(s) directement téléchargeable par le stagiaire

Parcours avec 3 étapes de validation progressive obligatoires

### DIRECTION PÉDAGOGIQUE

Patricia ROUVIER, diplômée Master 2 en Gestion de Patrimoine DESU Gestion de patrimoine, certifiée CGPC.  
Sumatra Formation Conseil

### VALIDATION DE LA FORMATION

Un QCM de fin de formation permettra d'attester de l'acquisition des connaissances si la note est  $\geq 70\%$

L'attestation de formation est disponible immédiatement

#### Tests d'acquisition des connaissances

Documentation téléchargeable

Test de validation final

Assistance technique incluse

Accès valable 6 mois

Financement OPCO



**ENCADREMENT ET ASSISTANCE PÉDAGOGIQUE TOUT AU LONG DE LA FORMATION OUVERTE À DISTANCE (FOAD)**

Le tuteur est le garant du suivi de l'apprenant. Il sera chargé de le suivre et de l'assister durant son parcours d'apprentissage, de mesurer sa progression pédagogique, de déceler d'éventuels écarts et de proposer des correctifs.

|   |  |
|---|--|
| Tuteur  | Le service pédagogique de SFC composé d'experts, ès qualité ( <a href="mailto:contact@sumatraformationconseil.com">contact@sumatraformationconseil.com</a> ).                |
| Modalités d'accompagnement  | L'accompagnement se fait selon des outils de suivi à disposition sur l'environnement numérique d'enseignement (barre de progression, coche d'achèvement, parcours guidé...). |
| Comment et à quel moment peut-il être joint par l'apprenant ?   | Tous les jours ouvrés de la semaine de 9h30-12h30 par mail.  |
| Dispositifs mis en place pour la promotion des partages et des échanges pédagogiques entre les apprenants | Mise en place d'outils asynchrones de formation comme forum, messagerie privée...  |
| Délai de réponse à une demande d'accompagnement   | 72 heures ouvrées à compter de la prise en charge de la demande (avec rendez-vous préalable).  |

**PACK 2**  
**21 HEURES**

*Sumatra*  
**FC**

**LES RENDEZ-VOUS  
DE LA FORMATION**

IMMOBILIER

IOBSP