

# L'APPROCHE FISCALE DE L'INVESTISSEMENT



## **PARTICIPANT(S) :**

Professionnels du secteur de l'immobilier.

## **ORGANISATION :**

**Durée :** 7 heures

**Lieux :** Campus du lac ou Campus de Libourne

## **INTERVENANT(S) :**

Formateur expert en Immobilier.

## **VALIDATION DE LA FORMATION :**

L'intervenant mesurera, tout au long de la formation, l'acquisition des connaissances des participants à travers la mise en place de situation in situ.

Délivrance d'une attestation de formation conforme à la législation en vigueur.

Un support de cours sera remis à chaque participant.

### **ICFA - CAMPUS DU LAC**

N° SIRET 410 581 102 00010

Code APE-NAF 8542Z

N° Existence 7233 042 4333

### Site de Bordeaux

10 rue René Cassin - CS 31996 -

33071 Bordeaux Cedex

Tél. 05 56 79 52 00

campus@formation-lac.com

### Site de Libourne

7 Bis rue Max Linder

33504 Libourne Cedex

Tél : 05 57 25 40 40

campus@formation-lac.com

## **OBJECTIFS**

### **Nature de l'action : Acquisition de compétences**

- Appliquer les obligations réglementaires du décret n° 2016-173 du 18 Février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.
- Connaître l'environnement fiscal de l'immobilier et les lois qui permettent d'optimiser la fiscalité de chaque client.
- Réaliser une étude patrimoniale et conseiller un investisseur.
- Maitriser les financements et déroulements d'un investissement
- Savoir conclure une vente dans le neuf ou l'ancien en maitrisant les étapes d'un investissement jusqu'à l'acte notarié

## **MÉTHODES ET OUTILS PEDAGOGIQUES**

Apports théoriques / Cas pratiques / Echanges croisés

## **CONTENU DU PROGRAMME**

### **CONNAISSANCE DE L'ENVIRONNEMENT FISCAL**

- fiscalité du particulier
- fiscalité des revenus locatifs

**Exercices pratiques :** FAQ + outils pour calculer l'impôt

### **CONNAITRE LES LOIS DE DEFISCALISATION**

- Lois de défiscalisation dans le neuf et l'ancien (loi Pinel, loi censi-bouvard, loi malraux, loi de Normandie, déficit foncier, loi de Normandie, Imnp)

**Exercices pratiques :** FAQ + outils pour différencier les lois de défiscalisation

### **SAVOIR DECOUVRIR LA SITUATION D'UN CLIENT**

- réaliser une étude patrimoniale
- réaliser une simulation personnalisée

**Exercices pratiques :** FAQ + maîtrise de simulateur

### **REALISER ET CONCLURE UNE VENTE EN INVESTISSEMENT**

- traitement des objections
- techniques de closing
- connaître les étapes d'une vente en VEFA et réhabilite

**Exercices pratiques :** FAQ + Sketch de vente