

# DEVELOPPER SES VENTES PAR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER



## PARTICIPANT(S) :

Professionnels du secteur de l'immobilier.

## ORGANISATION :

**Durée :** 14 heures

**Lieux :** Campus du lac Bordeaux 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.

### 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 66

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.
- Maîtriser les techniques de ventes en investissement immobilier et l'approche client
- Réaliser une étude personnalisée d'un client pour le conseiller en fonction de sa situation fiscale et patrimoniale.
- Savoir conclure une vente dans le neuf ou l'ancien en maîtrisant 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

### MAITRISER LES LOIS DE DEFISCALISATION

- lois de défiscalisation dans le neuf (loi pinel, pinel dom, loi censi-bouvard)
  - lois de défiscalisation dans l'ancien (loi malraux, monument historique, Imnp)
  - défiscalisation en réhabilite (loi pinel réhabilité, loi de Normandie, déficit foncier)
- Exercices pratiques :** FAQ + outils pour savoir réaliser une simulation

### SAVOIR DECOUVRIR LA SITUATION D'UN CLIENT

- réaliser une étude patrimoniale
  - définir un objectif et identifier les moyens pour y parvenir
- Exercices pratiques :** FAQ + outil pour la découverte client

### CHIFFRE UNE SOLUTION D'INVESTISSEMENT POUR DES CLIENTS

- réaliser une simulation personnalisée
  - présenter une solution d'investissement concrète et adaptée
- 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 réhabilité
- Exercices pratiques :** FAQ + sketch de vente