

DÉVELOPPER, GÉRER ET VALORISER UN PATRIMOINE

Réf. : IM/23 – V.0 – 10/2022

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Développer, gérer et valoriser un patrimoine Immobilier

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- Maîtriser les rouages financiers, juridiques et fiscaux d'un investissement immobilier.
- Évaluer la rentabilité d'un investissement immobilier et optimiser le développement d'un patrimoine immobilier.
- Maîtriser les différentes modalités de financement d'un investissement.
- Maîtriser les principaux paramètres de la fiscalité immobilière

PROGRAMME

1. BIEN CHOISIR LE BIEN IMMOBILIER

- Analyser et anticiper les grandes tendances du marché immobilier.
 - Les outils d'analyse et de prévision, INSEE, ...
 - La recherche et l'expertise/analyse du bien : caractéristiques du produit (critères physiques, techniques, juridiques, économiques...)

2. MAITRISER LES ELEMENTS CLES POUR BATIR UNE STRATEGIE IMMOBILIERE

- La rentabilité des investissements immobiliers (Habitation, entrepôt, bureaux, commerces...)
- Taux de rentabilité- Taux de capitalisation. Taux de rentabilité interne.
- Les arbitrages – Stratégie.

3. FINANCER L'INVESTISSEMENT

- Identifier les différents types de prêts
- Optimiser un investissement immobilier grâce au crédit.
- Comparer les différentes modalités de financement :
 - - Apport.
 - - Typologie des crédits : crédit amortissable, crédit in fine, prêts à taux fixes ou révisables. Prêts relais



Dates

Nous consulter

Durée

1 jours soit 07 heures

Horaires

9h00-12h30 / 13h30-17h00

Modalité pédagogique

Présentiel

Lieu

Centre de formation Auch

Tarif

305 € HT (366 € TTC)



Public concerné

Agents immobilier indépendants, directeurs d'agence, mandataires

Pré-requis

Connaître les fondamentaux de l'immobilier

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Lieux aménagés et modalités adaptées pour faciliter l'accès et l'usage aux personnes en situation de handicap.



4. ASSURER LA GESTION DES BIENS

- La gestion d'une propriété directe à plusieurs : indivision, copropriété, SCI...
- Audit patrimonial, analyse des charges-produits des actifs immobiliers.
- Les différents contrats de bail en fonction de son acquisition : Bail professionnel, bail commercial, bail d'habitation, location saisonnière
- Le cas particulier de la location meublée, LMNP, LMP. MEUBLES DE TOURISME...
- Gérer ou faire gérer. Disponibilité, compétence...

5. INTEGRER LES PRINCIPAUX PARAMETRES DE LA FISCALITE IMMOBILIERE

- Lors de l'acquisition : droits d'enregistrement, TVA immobilière
- Pendant la détention.
- Lors de la cession.
- Maîtriser les mécanismes de taxation des revenus locatifs.
- Analyser et profiter des avantages fiscaux.

Sanction de la formation

Attestation de formation et évaluation du niveau d'atteinte des objectifs pédagogiques

PROCÉDURES DE POSITIONNEMENT

Questionnaire ou grille d'auto-positionnement en amont de la formation

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

- Alternance d'apports théoriques, d'application sur les problématiques des participants et d'échanges d'expériences.
- Mise en situation, exercices pratiques, pédagogie participative

MÉTHODES D'ÉVALUATION

- Évaluation des acquis : Quiz de connaissances et mises en situation
- Évaluation des acquis à froid entre 3 et 6 mois
- Evaluation de la Satisfaction Stagiaire : Questionnaire d'Évaluation de la Satisfaction

PROFIL FORMATEUR

Expert dans le domaine immobilier

05 62 61 62 32 – www.cci-formation-gers.fr

