

Programme de formation : 2025_Démembrement et fiscalité

Crée le 19/12/2024 | Dernière modification le 01/01/2025

Public visé par la formation

Les CGP salariés, libéraux, indépendants, mandataires, courtiers ou dirigeants ayant les statuts IOBSP et Carte T ou G

Le décret n°2016-173 paru au JO du 21 février 2016, précisant les modalités de la loi ALUR au titre de la formation continue, est entré en vigueur le 1er avril 2016. La durée de la formation continue est fixée à 14 heures annuelles et concerne l'ensemble des intervenants du marché immobilier. Les titulaires de la carte professionnelle (carte T) pour obtenir le renouvellement tous les 3 ans auprès de la CCI. Les personnes travaillant sous délégation d'une Carte T

Les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement suite à l'arrêté du 9 juin 2016 pris pour l'application de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation. En date du 9 juin 2016 l'arrêté officialise une durée de 7 heures de formation continue IOBSP par année, son entrée en vigueur est du 21 mars 2017. L'obligation d'une formation annuelle de 7 heures concerne l'IOB, ses collaborateurs salariés ou des mandataires distribuant du crédit immobilier

Prérequis

Aucun

Objectifs de la formation

Ce parcours de formation valide 7H en IOBSP, 4H en IAS, 2H en CIF complémentaire et 14H en Immo

"Le marché immobilier : généralités

1. Le marché immobilier et les professionnels de l'immobilier

o Définir les acteurs principaux du marché immobilier (agences immobilières, notaires, promoteurs).

o Expliquer le rôle des différents professionnels dans une transaction immobilière.

o Analyser l'importance des professionnels immobiliers dans la fluidité du marché.

2. Les indicateurs du marché de l'immobilier

o Lister les indicateurs économiques (prix moyen, taux de vacance, rendement locatif, etc.) utilisés pour évaluer le marché immobilier.

o Interpréter les variations des indicateurs du marché immobilier dans un contexte donné.

3. Les règles d'urbanisme

o Décrire les principales règles d'urbanisme régissant l'acte de construire.

o Illustrer l'impact des règles d'urbanisme sur des projets immobiliers.

4. Les limites au droit de la propriété immobilière suivant la localisation géographique

o Expliquer les restrictions légales imposées au droit de propriété en fonction de la localisation

(zones protégées, terres agricoles).

o Évaluer l'impact de ces restrictions sur la valeur foncière.

Les caractéristiques du bien immobilier

1. Les caractéristiques liées à la nature du bien immobilier

o Identifier les différentes natures de biens immobiliers (résidentiel, commercial, agricole).

o Expliquer l'influence de la nature du bien sur son utilisation et sa gestion.

2. Les caractéristiques liées à la valeur du bien immobilier

o Identifier les critères influençant la valeur d'un bien (emplacement, superficie, état du bien).

o Comparer la valeur de différents biens en fonction de leurs caractéristiques.

3. L'immobilier résidentiel

o Définir les spécificités de l'immobilier résidentiel.

o Différencier les types d'immobilier résidentiel (maisons, appartements) selon leurs avantages pour différents profils d'acheteurs.

4. L'immobilier non résidentiel

o Lister les différentes catégories d'immobilier non résidentiel (bureaux, commerces, entrepôts).

o Analyser l'importance de l'immobilier non résidentiel dans l'économie locale.

Les biens fonciers

1. Appréhender les divers types de biens fonciers

o Décrire les types de biens fonciers (urbains, ruraux, agricoles).

o Illustrer l'impact de la classification foncière sur la valorisation d'un bien.

2. Approche des modes de valorisation des exploitations agricoles et forestières

o Définir les critères de valorisation des exploitations agricoles et forestières.

o Analyser les facteurs influençant la valorisation des terrains agricoles et forestiers.

Évaluation des biens immobiliers

1. Valeur vénale et valeur en théorie

o Expliquer la différence entre la valeur vénale d'un bien immobilier et sa valeur théorique.

o Utiliser ces concepts dans l'estimation d'un bien immobilier.

2. Autres valeurs des biens immobiliers

o Identifier les autres valeurs utilisées dans l'évaluation immobilière (valeur locative, valeur patrimoniale).

o Différencier les valeurs en fonction des objectifs d'évaluation.

3. La méthode d'évaluation par comparaison

o Appliquer la méthode comparative pour évaluer la valeur d'un bien en fonction des biens similaires sur le marché.

4. La méthode d'évaluation par capitalisation

o Utiliser la méthode de capitalisation des revenus pour estimer la valeur d'un bien immobilier locatif.

5. Connaître la méthode d'évaluation par les coûts

o Expliquer le principe de la méthode par les coûts pour l'évaluation immobilière.

o Appliquer cette méthode pour évaluer un bien à construire ou en rénovation.

Le droit de propriété et le démembrement et ses incidences

1. Le droit de propriété et le démembrement de propriété

o Définir le démembrement de propriété (usufruit et nue-propriété).

o Expliquer les implications juridiques du démembrement de propriété pour les propriétaires et les usufruitiers.

2. Les incidences fiscales du démembrement de propriété

o Identifier les avantages fiscaux liés au démembrement de propriété.

o Proposer des stratégies de gestion patrimoniale utilisant le démembrement pour optimiser la fiscalité.

La fiscalité des professionnels de l'immobilier

1. La fiscalité de l'agent immobilier et du marchand de biens

o Expliquer les obligations fiscales des agents immobiliers et des marchands de biens.

o Appliquer les règles fiscales pour calculer la taxation applicable à ces professionnels.

2. La fiscalité du lotisseur et du promoteur – constructeur

- o Décrire les régimes fiscaux spécifiques au lotisseur et au promoteur-constructeur.
- o Comparer les fiscalités respectives pour les professionnels du secteur immobilier.

Le cadre français de lutte contre le blanchiment

1. Le cadre légal français anti-blanchiment

- o Identifier les principales lois et règlements en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux (LCB).

- o Expliquer les obligations légales des professionnels de l'immobilier dans le cadre de la LCB.

2. Lutte anti-blanchiment : déclaration de soupçon

- o Expliquer comment remplir une déclaration de soupçon en cas de transactions suspectes.

3. Lutte anti-blanchiment (LCB FT) : obligations autres que la déclaration de soupçon

- o Décrire les autres obligations légales liées à la LCB, notamment les obligations de vigilance et de formation.

Louer sans discriminer

- o Expliquer les obligations légales du bailleur pour lutter contre la discrimination dans la location immobilière.

- o Illustrer des pratiques de location respectant les critères légaux de non-discrimination.

"

Contenus de la formation

"Le marché immobilier : généralités

Le marché immobilier et les professionnels de l'immobilier

Les indicateurs du marché de l'immobilier

Les règles d'urbanisme

Les limites au droit de la propriété immobilière suivant la localisation géographique

Les caractéristiques du bien immobilier

Les caractéristiques liées à la nature du bien immobilier

Les caractéristiques liées à la valeur du bien immobilier

L'immobilier résidentiel

L'immobilier non résidentiel

Les biens fonciers

Appréhender les divers types de biens fonciers

Approche des modes de valorisation des exploitations agricoles et forestières

Evaluation des biens immobiliers

Valeur vénale et valeur en théorie

Autres valeurs des biens immobiliers

La méthode d'évaluation par comparaison

La méthode d'évaluation par capitalisation

Connaître la méthode d'évaluation par les coûts

Le droit de propriété et le démembrement et ses incidences

Le droit de propriété et le démembrement de propriété

Les incidences fiscales du démembrement de propriété

La fiscalité des professionnels de l'immobilier

La fiscalité de l'agent immobilier et du marchand de biens

La fiscalité du lotisseur et du promoteur – constructeur

Le cadre français de lutte contre le blanchiment
Le cadre légal français anti-blanchiment
Lutte anti-blanchiment : déclaration de soupçon
Lutte anti-blanchiment (LCB FT) : obligations autres que la déclaration de soupçon
Louer sans discriminer"

Moyens et méthodes pédagogiques

Formation en E-Learning sur plateforme MOS CHORUS avec micro-ordinateur ou tablette avec connexion internet
Quizz de contrôle
Bibliothèque de notes et informations
Accompagnement pédagogique au téléphone et par mail Emilie DELMAS (06 67 34 29 38 ; contact@lcpformation.fr ou emilie.delmas@lcpformation.fr).réponse sous 72 heures maximum
Assistance technique : 2 solutions :
- Grâce au bouton assistance présent sur votre plateforme e Learning
- Par mail : emilie.delmas@lcpformation.fr
Réponse sous 72 heures maximum

Évaluation de la formation / Validation de la formation

Validation de la formation par un Quiz final de pour chaque thème abordé avec minimum 70% de bonnes réponses en E-Learning
Attestation individuelle de fin de formation

Durée de la formation et modalités d'organisation

La durée de la formation est de 14 heures
Nombre de participants illimité
Accessibilité aux personnes handicapées : module se déroulant en distanciel soit à partir de son domicile soit son poste de travail sur un ordinateur ou tablette ou smartphone avec connexion internet suffisante