

## OBJECTIFS

- **Vendre** aux investisseurs
- **Proposer** des produits immobiliers nouveaux
- **Savoir découvrir** un prospect en investissement et proposer le bon produit
- **Trouver** de nouvelles sources de revenus pour les négociateurs
- **Optimiser** la qualité de travail de nos négociateurs
- **Compenser** une éventuelle baisse du volume des transactions
- **Améliorer** l'image de l'agence grâce à des services différenciants

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Négociateurs immobiliers, responsables d'agence, managers

**Prérequis** : aucun

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

Le marché des investisseurs et les intervenants

### I - LES FORMES JURIDIQUES POUR INVESTIR EN IMMOBILIER

- En nom propre
- Dans le cadre d'une société transparente (SCI)
- Dans le cadre d'une société soumise à l'IS

### II - DISPOSITIFS ANCIENS (RAPPEL)

- Robien recentré
- Borloo populaire dans le neuf
- Borloo populaire dans l'ancien
- Scellier (fin du dispositif 2011)

### III - LE MALRAUX ET MH (MONUMENTS HISTORIQUES)

- Le mécanisme
- Le montage
- Les charges déductibles
- L'avantage fiscal
- MH loué ou utilisé personnellement
- Les formalités déclaratives

### IV - LE LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL (LMP) OU NON PROFESSIONNEL (LMNP) - EPAD - RÉSIDENCES ÉTUDIANTES - RÉSIDENCES HÔTELIÈRES

- Le mécanisme
- Le montage
- Les charges déductibles
- L'avantage fiscal
- Les formalités comptables et déclaratives

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : **Consultant spécialisé en immobilier**

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

### V - LA LOI GIRARDIN (INVESTISSEMENT DOM-TOM)

- Le Girardin en immobilier
- Le montage
- Les avantages fiscaux en RP ou locatif (classique ou intermédiaire)

### VI - LA LOI DEMESSINE (INVESTISSEMENT EN ZONE ZRR)

- Le mécanisme
- Le montage
- L'avantage fiscal
- L'engagement de location
- Les formalités déclaratives

### VII - LES SCPI (SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER)

- Le marché
- Le montage
- Les avantages fiscaux possibles
- Les avantages pour les petits investisseurs

### VIII - LA DÉCOUVERTE ET L'APPROCHE DES INVESTISSEURS

- Découverte des motivations
- Découverte du budget
- Proposer le bon produit
- Exemples précis pour chaque cas

### CONCLUSION

Mise à jour du programme en temps réel en fonction des modifications du législateur