

OBJECTIFS

- ✚ Optimiser son conseil dans l'immobilier.

PROGRAMME

✚ LES DIFFERENTS ACTEURS

✚ LES BESOINS DE L'EMPRUNTEUR

- Résidence principale ou secondaire
- L'exécution de travaux
- L'investissement locatif

✚ LES FORMES JURIDIQUES D'ACCESSION A LA PROPRIETE

- L'acquisition de neuf ou d'ancien
- Le contrat de construction de maison individuelle
- Acquisition démembrée du bien ou des parts sociales

✚ L'IMMOBILIER DANS LE PATRIMOINE DE VOTRE CLIENT :

- Personnelle et/ou professionnelle
- Les avantages liés à la résidence principale
- Les opérations de défiscalisation possibles
- Les plus-values immobilières

✚ LES PRETS DU SECTEUR REGLEMENTE

- Les prêts VEFA
- Les prêts PTZ+
- Les prêts épargne logement
- Le prêt conventionné
- Les prêts classiques, conventionnés

✚ LES PRETS DU SECTEUR LIBRE

- Remboursements échelonnés et non échelonnés
- Relais
- Taux variables capés, non capés et évolutifs

✚ LES SPECIFICITES DE FINANCEMENT DE LA VEFA

- Les contraintes de l'opération « individuelle » : garanties d'achèvement, dommage-ouvrage, etc ...
- Les différentes techniques de financement : franchise partielle ou totale, prise en compte de la situation des emprunteurs

✚ LES SPECIFICITES DU FINANCEMENT « IN FINE »

- Aspects de la fiscalité et de trésorerie
- Le nantissement par contrats d'assurance vie
- La place des assurances dans les garanties

✚ LE CONTRAT DE CREDIT

- Le contrat de base
- Les contrats organisés par les dispositions du code de la consommation
- Le TEG et les taux usuraire
- Les assurances
- ITT/IPT
- La loi Lagarde

REFERENCE

IMMFBA6.3

DUREE

14 Heures

PUBLIC VISE

- Les titulaires de la carte professionnelle d'agent immobilier (ou s'il s'agit d'une personne morale, son représentant légal)
- Les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau
- Les salariés et agents commerciaux employés en tant que négociateurs immobiliers, détenteurs d'une attestation d'habilitation fournie par le titulaire de la carte d'agent immobilier.

MOYENS PEDAGOGIQUES

- Support de cours
- Exercices
- Bilan de fin de stage

PAGE

1/1