Présentation de la formation

THÈME	**Vertus et limites de l'emprunt pour l'investissement immobilier patrimonial**
PUBLIC CONCERNE	Cette formation est destinée à un public de : • Conseil en gestion de patrimoine, • Avocat, • Expert-comptable, • Notaire, • Banquier, • Assureur
FORMAT	A distance (webinaire)
LIEU	En ligne
NIVEAU	Niveau 3 : Expertise
DURÉE	3H30 heures de formation
VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES	Cette formation valide les heures réglementaires suivantes : • Immobilier (carte T) : 0 heures • IAS/DDA : 3H30 heures • IOBSP : 3H30 heures • Notaires : 0 heures • Avocats : 0 heures • Experts-comptables : 3H30 heures
DATES ET HORAIRES	Cette formation est prévue : • Mardi 15 juin 14H00 à 17H30
TARIF	250,00 € HT soit 300,00 € TTC (TVA 20%)
INTERVENANT(S)	Cette formation sera animée par : • Stéphane PILLEYRE
PRÉREQUIS	Pour le bon déroulement de la formation, le participant doit • Avoir suivi une formation dans le domaine de la gestion de patrimoine
OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION	A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de : • accompagner ses clients dans leurs projets d'investissement immobilier • calculer la rentabilité d'un investissement immobilier • d'expliquer à ses clients les principaux paramètres à prendre en compte pour calculer la rentabilité d'un investissement immobilier • Expliquer à ses client les incidences de l'emprunt sur le calcul de l'IFI
ASSISTANCE TECHNIQUE ET PEDAGOGIQUE	Du lundi au vendredi de 9h30-12h00 et de 14h00 à 17h30 • Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00 • Yolaine Chéreau 06 46 78 02 35
PROGRAMME DE LA FORMATION	I. La rentabilité d'un investissement immobilier 1. la prise en compte des flux 2. la prise en compte du temps 3. Application pratique II. La déductibilité des intérêts d'emprunt et des frais annexes 1. En cas revenus fonciers issus de la location nue 2. En cas de BIC issus de la location meublée III. Les principaux paramètres à prendre en compte

	1. L'apport 2. La durée 3. L'assurance 4. Les garanties 5. Les indemnités de remboursement anticipé 6. Le taux de l'emprunt IV. L'emprunt et l'IFI 1. Les conditions de prise en compte du passif 2. Les situations de limitation du passif déductible
MOYENS PÉDAGOGIQUES	**En Présentiel :** • Le formateur disposera d'un support pédagogique format Powerpoint qui sera projeté sur un tableau lors de la formation. Il disposera également d'un tableau de type « paperboard ». Le formateur pourra projeter son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (Word, Excel, internet exploreur). Une salle sera réservée pour accueillir les stagiaires en fonction du nombre d'inscrits. Le formateur utilisera une pédagogie active : il usera de cas pratiques pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple). • Le formateur ouvrira également des temps de questions/réponses lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension. **En webinaire** • Le formateur disposera d'un logiciel de webinaire (ZOOM, Webex ou GoToWebinar) pour projeter le support pédagogique. Le logiciel permet aux stagiaires d'intervenir par Chat directement ou de lever la main pour poser leurs questions avec leur micro. Le logiciel permet également au formateur de partager son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (Word, Excel, internet exploreur). • Le support pédagogique sera mis à disposition des stagiaires via leur accès utilisateur ou leur sera envoyé par mail. • Le formateur utilisera une pédagogie active : il usera de cas pratiques pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple). • Le formateur ouvrira également des temps de questions/réponses lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension.
LES MOYENS D'EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI	**En présentiel :** • Émargement des apprenants matin et après-midi • Réalisation d'un test final de validation **En webinaire :** • Enregistrement des temps de connexion de l'apprenant • Réalisation d'un test final de validation Pour toute formation, une attestation sera remise à l'apprenant après validation du test final
MODALITÉ D'INSCRIPTION	Deux possibilités : • En ligne sur le site www.fac-associes.com • Sur papier : envoyer le bulletin papier par mail à contact@fac-associes.com ou par voie postale à FAC & Associés 38 rue du maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

DATE LIMITE D'INSCRIPTION	Les inscriptions doivent être réalisées à minima 2 jours avant le début de la formation
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	FAC&Associés est dans une démarche d'inclusion des personnes en situation de handicap. Nous mettons tout en œuvre pour accueillir ce public dans nos formations. Ainsi la majorité des salles réservées pour nos formations présentielles sont des ERP respectant les normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite. Cependant chaque situation étant particulière, si vous le souhaitez, vous pouvez contacter Mme Yolaine Chéreau Référente Handicap par mail : yc@fac-associes.com ou par téléphone au 06 46 78 02 35 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.
CONTACTS	Téléphone : 04.63.80.93.47 Mail : contact@fac-associes.com

Bulletin d'inscription

À retourner à : FAC & Associés 38 Rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

Nous vous prions de bien vouloir compléter la page suivante (Analyse du besoin et positionnement) afin de finaliser votre inscription.

ATTENTION NOMBRE DE PLACES LIMITÉ

Formation	
Thème	Vertus et limites de l'emprunt pour l'investissement immobilier patrimonial
Date(s) et horaires	Mardi 15 juin de 14H00 à 17H30
Participant	
NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	
Facturation	
Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	
Montant	
Montant HT	250 €
Montant TTC	300 €
Mode de règlement	◉ par chèque ○ par virement bancaire[1]

RIB[1] :

c/Etabl	c/Guichet	n/Compte	C/Rib
18715	00200	08002701171	77
Domiciliation			BIC
CAISSE D'EPARGNE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN			CEPAFRPP871

Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)						
FR76	1871	5002	0008	0027	0117	177

[1] Merci d'indiquer le nom et prénom du participant (ou des participants) dans l'ordre de virement

Analyse du besoin et positionnement

1. Quels sont les besoins et les objectifs visés par la formation ?

- ☐ *Maîtriser les fondamentaux techniques de la gestion de patrimoine ;*
- ☐ *Approfondir mes connaissances dans la thématique de la formation ;*
- ☐ *Mettre en pratique les connaissances techniques en rendez-vous client ;*
- ☐ *Exploiter les données nécessaires à l'analyse patrimoniale (contrat de mariage, acte de donation, déclaration de succession, contrat d'assurance-vie, déclarations fiscales, régimes fiscaux applicables et leurs conséquences…) ;*
- ☐ *Analyser les questions juridiques et patrimoniales en rapport avec l'environnement des clients ;*
- ☐ *Actualiser mes connaissances et intégrer en rendez-vous client les nouveautés issues de l'actualité juridique, fiscale, sociale et patrimoniale ;*
- ☐ *Autre : à renseigner*

_____
_____
_____

2. Qui est à l'initiative de la demande de cette formation ?

- ☐ *Salarié*
- ☐ *Responsable hiérarchique*
- ☐ L'Apprenant lui même

3. Quels sont les effets attendus de la formation ?

- ☐ *Actualiser mes connaissances et les mettre en pratique lors de mes rendez-vous client*
- ☐ *Appliquer mes connaissances lors de la réalisation d'audits patrimoniaux et/ou la proposition de préconisations et/ou de stratégies patrimoniales*
- ☐ *Autre, à renseigner :*

_____
_____
_____

4. Dans quel contexte est survenu ce besoin ?

- ☐ *Je mets à jour mes connaissances professionnelles de manière régulière et/ou dans le cadre de mes obligations réglementaires de formation*
- ☐ *J'ai besoin d'acquérir de nouvelles compétences afin de répondre à une demande client et/ou du marché professionnel dans lequel j'évolue*
- ☐ *Autre, à renseigner :*

_____
_____
_____

5. De quelles connaissances liées à la thématique de formation disposez-vous ?

- ☐ *Je ne dispose pas de connaissances liées à la formation*
- ☐ *Je dispose d'un premier niveau de connaissances : j'ai déjà été formé.e sur le sujet et/ou dans le cadre de mon métier je travaille occasionnellement avec cette thématique*
- ☐ *Je dispose d'un niveau de connaissances approfondi : je suis formé.e régulièrement sur la thématique et/ou dans le cadre de mon métier je travaille régulièrement avec cette thématique*
- ☐ *Autre : à renseigner*

_____
_____
_____