



Immobilier et patrimoine

Maîtriser les notions de patrimoine pour mieux accompagner les clients

Formation

Durée de la formation	14 heures (existe en version 7 heures)
Objectifs de la formation	Cette formation permettra au professionnel de l'immobilier d'acquérir des connaissances clés pour aider ses clients à prendre des décisions éclairées en matière d'investissement immobilier
Prérequis	Aucun

Contenu de la formation

Partie 1 : maîtriser les bases du patrimoine

Patrimoine immobilier et couple

- Les différentes formes d'union (mariage, PACS, concubinage) et leur impact sur la constitution du patrimoine immobilier.
- Les dispositions particulières à l'immobilier dans le cadre du contrat de mariage
- Focus sur l'article 225 du Code civil et la protection du logement de la famille : ces conséquences sur la vente immobilière
- Modalités d'acquisition d'un bien immobilier en fonction du statut du couple et de faire le point sur l'indivision.
- Les points de vigilance à exercer à la prise du mandat en fonction de la situation du couple
- La protection des biens immobiliers à l'égard des débiteurs du couple

La transmission du patrimoine

- Technique des successions
 - La dévolution successorale
 - Le choix du conjoint survivant

- Les droits de succession
- Le démembrement de propriété entre héritiers et ses conséquences
- Technique des donations
 - Les différents types de donations
 - Les droits de donation
 - La technique du démembrement de propriété dans le cadre des donations
- Le cadre strict de la quotité disponible et de la réserve héréditaire
- Les enjeux et les limites de la transmission du patrimoine immobilier

Partie 2 : La SCI pour dépasser les limites


La première partie de la formation s'est achevée sur le constat des limites des outils traditionnels de détention et de transmission du patrimoine. A travers la SCI nous voyons concrètement comment dépasser ses limites et donner plus de souplesse à l'organisation du patrimoine immobilier.

Il s'agit dans cette seconde partie de démystifier la SCI et de bien identifier ses forces, mais surtout ses faiblesses, pour s'éviter la création d'une SCI lorsque ce n'est pas nécessaire ni efficient.

- Intérêt et création de la SCI
 - Le but exclusivement civil de la SCI
 - SCI et location nue ou meublée
 - Statuts et formalités de la création
 - SCI : la complexité qui se cache derrière l'apparente simplicité ?
- Le point central : la fiscalité de la SCI
 - SCI et impôt sur le revenu
 - SCI et impôt sur les sociétés
- La SCI pour éviter les inconvénients de l'indivision
- La SCI pour mieux organiser sa succession
- L'apport d'un immeuble en SCI, attention aux pièges !

“ *Le but de mes formations est simple : donner à mes stagiaires des outils juridiques et fiscaux pour enrichir leur démarche professionnelle en tant qu'agent immobilier, négociateur ou agent commercial* ”



 06 89 41 23 99

 contact@nicolier-formation.fr

 www.nicolier-formation.fr