

## ALUR : topinvest et la fiscalité immobilière

MODULE 1 : Simulation et optimisation du dispositif DENORMANDIE

MODULE 2 : Simulation et optimisation du LMNP et du Malraux

PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER CONFORME AU DECRET N°2016-173 DU 18 FEVRIER 2016  
ET AU DECRET N°2020-1259 DU 14 OCTOBRE 2020.

Programme de formation conforme aux décrets d'application répondant aux exigences de formation annuelle continue des statuts réglementés ci-dessus.

<b>Public visé</b>	: L'ensemble du personnel de la société exerçant dans le domaine de l'immobilier
<b>Pré requis</b>	: Maîtriser les grands principes de la fiscalité immobilière et des dispositifs fiscaux
<b>Plan du stage</b>	<p><b>Module 1 (durée 3,5 heures) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Exercices concrets avec les calculatrices fiscales :             <ul style="list-style-type: none"> <li>★ En approche épargne,</li> <li>★ En approche produits,</li> <li>★ Comparaison neuf ancien.</li> </ul> </li> <li>☆ Création d'un catalogue de prêts avec paramétrage des appels de fonds,</li> <li>☆ Simulation complète sous le dispositif Denormandie,</li> <li>☆ Optimisation du Denormandie à terme avec passage en meublé,</li> <li>☆ Sélection des tableaux pertinents et création des rapports d'impression.</li> </ul> <p><b>Module 2 (durée 3,5 heures) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Simulation complète en Loueur Meublé non Professionnel en résidence gérée avec ou sans portage de TVA,</li> <li>☆ Simulation complète en Malraux,</li> <li>☆ Optimisation du Malraux à terme avec passage en meublé,</li> <li>☆ Simulation complète en Déficit Foncier,</li> <li>☆ Sélection des pages à imprimer et création des rapports d'impression,</li> <li>☆ Echanges avec les participants et traitement des objections.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Maîtriser les simulations en PINEL Denormandie, LMNP et Malraux,</li> <li>☆ Démontrer les avantages investissement Neuf ou ancien,</li> <li>☆ S'approprier l'approche par l'épargne,</li> <li>☆ S'approprier l'approche par le produit,</li> <li>☆ Maîtriser les différentes approches dans le but de vendre du LMNP,</li> <li>☆ Savoir traiter et apporter les réponses aux objections,</li> <li>☆ Savoir utiliser les outils pour optimiser les ventes.</li> </ul>



<b>Moyens et méthodes pédagogiques</b>	<p>Formation dispensée en <b>classe virtuelle distancielle</b>.          Modalité pédagogique synchrone.          Remise de tous les supports de formations présentées en séance et aide en ligne, Alternance d'exposés théoriques et d'exercices pratiques.          Le formateur est en interaction permanente avec l'apprenant : par la voix, par l'image, par le partage de ressources et d'écran en ligne ainsi que de multiples autres outils à disposition du formateur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Cours théoriques,</li> <li>☆ Exercices,</li> <li>☆ Evaluation.</li> </ul>
<b>Evaluation de la formation</b>	<p>Sur simple suivi de la formation avec évaluation sur le déroulement de l'action par fiche d'évaluation remis à chaque stagiaire.</p>
<b>Attestation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Feuille d'émargement,</li> <li>☆ Certificat de réalisation,</li> <li>☆ Attestation de fin de formation.</li> </ul>
<b>Formateur :</b>	<p>Formatrice spécialisée dans la fiscalité immobilière,          Animée par : <b>Corinne BAUCHÉ</b></p>
<b>Compétences acquises</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maitriser la fiscalité foncière et BIC,</li> <li>2. Réaliser des simulations avec l'outil TOPINVEST,</li> <li>3. Optimiser les résultats fiscaux pour les investisseurs.</li> </ol>

