

ALUR : Topinvest et la fiscalité immobilière

MODULE 1 : Simuler et valoriser le dispositif DENORMANDIE et LMNP

MODULE 2 : Simuler et valoriser le dispositif MH, Malraux et déficit foncier.

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.

Public visé	: L'ensemble du personnel de la société exerçant dans le domaine de l'immobilier
Pré requis	: Maitriser les grands principes de la fiscalité immobilière et les dispositifs fiscaux
Plan du stage	<p>Module 1 (durée 3,5 heures) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☆ Élaborer en détail un profil de prospect en tenant compte de l'évolution du foyer et de ses implications fiscales, ☆ Mettre en place une matrice d'un calendrier d'appels de fonds, ☆ Réaliser des exercices pratiques avec les calculatrices fiscales (en se basant sur les pratiques actuelles), ☆ Anticiper les placements à mettre en place pour préparer sa retraite via l'outil, ☆ Simuler en version expert un cas concret en Denormandie, ☆ Valoriser ce cas concret en passage meublé, ☆ Réaliser une simulation en LMNP géré, ☆ Concevoir et présenter de façon détaillée les rapports clients. <p>Module 2 (durée 3,5 heures) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☆ Créer et optimiser des simulations en : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Malraux, ✓ Monuments Historiques, ✓ Déficit Foncier. ☆ Transformer et optimiser ces dispositifs fiscaux par une transition en meublé, ☆ Élaborer et présenter les rapports clients détaillés, ☆ Explorer les différentes astuces du logiciel (comparaison, favoris, multi-simulations, etc.).
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Maitriser les simulations en Denormandie, LMNP, Malraux/MH et Déficit Foncier ☆ Démontrer les avantages d'investissements Neufs ou Ancien avec travaux, ☆ S'approprier l'approche par l'épargne, ☆ S'approprier l'approche par le produit, ☆ Maitriser les différentes approches dans le but de vendre du LMNP, ☆ Savoir traiter et apporter les réponses aux objections, ☆ Savoir utiliser les outils pour optimiser les ventes.



05 56 47 83 83

idsoft.com - topinvest.fr

Domaine Pelus Plaza - 16 avenue Pythagore Immeuble 1 – hall B - 33700 Mérignac

Moyens et méthodes pédagogiques	<p>Formation dispensée en classe virtuelle distancielle. Modalité pédagogique synchrone. Remise de tous les supports de formations présentés 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"> ☆ Cours théoriques, ☆ Exercices, ☆ Evaluation.
Evaluation de la formation	<p>Sur simple suivi de la formation avec évaluation sur le déroulement de l'action par fiche d'évaluation remise à chaque stagiaire.</p>
Attestation	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Feuille d'émargement, ☆ Certificat de réalisation, ☆ Attestation de fin de formation.
Formateur :	<p>Formatrice spécialisée en fiscalité immobilière, Animée par : Corinne BAUCHÉ</p>
Compétences acquises	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maitriser la fiscalité foncière et BIC, 2. Réaliser des simulations avec l'outil TOPINVEST, 3. Optimiser les résultats fiscaux pour les investisseurs.

