



INVESTISSEMENT FAMILIAL EN IMMOBILIER

5 heures

Objectifs :

- Connaître les différentes possibilités d'investissement familial dans l'immobilier
- Conseiller les clients pour leur permettre d'adapter leurs stratégies patrimoniales en matière d'immobilier

Public concerné :

Formation répondant au Décret n°2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier. La formation s'adresse aux titulaires de la carte professionnelle d'agent immobilier (ou s'il s'agit d'une personne morale, son représentant légal), aux personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, et aux 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.

Niveau* :

Perfectionnement

Prérequis :

Aucun

Modalité :

Elearning

Délais et modalités d'accès

- Accès au module de formation en ligne sur la plateforme d'apprentissage [sumatrabyAF2A](#) 24h après règlement
- Formation disponible 7jours/7, 24h/24 via une connexion Internet haut débit, pendant toute la durée de mise à disposition prévue
- A l'inscription, les personnes concernées doivent envoyer leur carte professionnelle à contact@sumatra.com

Méthode pédagogique

- Formation dispensée dans le cadre d'un environnement numérique pédagogique mettant à disposition de l'apprenant des supports pédagogiques, ainsi que des exercices d'accompagnement
- Documentation téléchargeable

Moyens d'évaluation :

- Questionnaire initial d'évaluation des besoins du stagiaire
- Évaluation des acquis de la formation par le biais de QCM et/ou d'exercices pratiques
- Évaluation de la satisfaction à chaud
- Évaluation de la satisfaction à froid



**Cette formation valide 5h
de formation continue en
immobilier**

*Ne correspond pas à un niveau de difficulté mais à un niveau de spécialisation recherché

Accessibilité & handicap

Nous réalisons des études préalables à nos formations pour en adapter l'accès, les modalités pédagogiques et le suivi en fonction des éventuels besoins d'aménagements. Si nécessaire, notre référent handicap fera appel à des partenaires spécialisés. **Notre politique handicap**



INVESTISSEMENT FAMILIAL EN IMMOBILIER

5 heures

Programme :

1- Traitement de l'immobilier de jouissance

- La question des investissements déséquilibrés (en régime communautaire, en régime séparatiste)
- Remboursement de dette bancaire d'acquisition et application du régime primaire
- Coût d'acquisition et principe de calcul d'une plus-value
- Achat de la résidence principale, risque d'une donation déguisée ?
- Résidence principale et traitement des plus-values, jurisprudence actualisée
- Résidence principale et traitement de l'IFI
- Jouissance gratuite et SCI : avantages juridiques et piège fiscal ? I.R. ou I.S. ?
- La transmission de la résidence principale
- Résidence principale à l'intérieur du groupe du dirigeant
- Opération de partage immobilier dans une opération de divorce

2- Traitement de l'immobilier locatif

- Les aides familiales en direct via une société patrimoniale
- Gestion familiale du bien locatif (indivision, convention d'indivision, SCI)
- Impact du plafonnement du quotient familial et effet de levier fiscal dans l'investissement locatif
- Présentation du mécanisme d'un produit défiscalisant
- L'immobilier défiscalisant et les conditions familiales (divorce, décès)

3- L'immobilier familial dans un but d'anticipation de la transmission

- Démembrement et plus-values mobilières ou immobilières
- Notion de purge des plus-values
- Comment intégrer les enfants dans le projet d'investissement locatif ? Un immobilier de jouissance ?
- Focus sur l'achat familial démembré (en direct, via une SCI ...)
- Les grandes étapes à retenir d'une SCI à but de transmission
- Variante : la vente à soi-même (OBO familial - les points litigieux sur le plan fiscal dans ce type de montage ? Dernière jurisprudence applicable)

Encadrement et assistance pédagogique tout au long de la formation ouverte à distance (FOAD).
Vous pouvez nous joindre par email à l'adresse contact@sumatrabyaf2a.com.
Nous vous répondrons sous 72h ouvrées.