

Programme de formation détaillé

Pack 3 Immobilier, IOBSP et IAS 36h – SU3PACK26

Code produit : SU3PACK26

Domaine : Assurance, Crédit, Immobilier

Tarif : 473 € HT

Niveau : Initiation

Modalité : E-learning

Durée : 36.00 heures

Public :

Les titulaires d'une carte professionnelle en immobilier et leurs mandataires, les intermédiaires en opérations de banque et services de paiement (IOBSP) en crédit immobilier et les intermédiaires en assurance

Prérequis :

Aucun

Objectif

- Améliorer la qualité du conseil rendu aux clients
- Analyser et de structurer les différents acteurs des métiers cités
- Sécuriser juridiquement et fiscalement les stratégies
- Réduire les erreurs de montage
- Augmenter la satisfaction et la protection des clients finaux
- Développer ses connaissances et ses compétences concernant l'élaboration, la proposition et l'octroi des crédits immobiliers
- Fournir un service de conseil adapté
- Respecter la réglementation en actualisant ses connaissances en matière de distribution de produits d'assurance (validation de 15h)

de formation DDA)

Programme de la formation

Programme module 14h immobilier

Test auto-positionnement

Module 1 – La SCI patrimoniale

1. Statuts
2. Bases comptables
3. Fiscalité IR / IS
4. Démembrement et transmission
5. IFI
6. Points de vigilance et cohérence patrimoniale

Module 2 – La SARL de famille

1. Statuts
2. Bases comptables et fiscales
3. Statut du gérant
4. Détention et investissement (LMNP / LMP)
5. Fiscalité et arbitrages
6. Transmission intergénérationnelle et cohérence patrimoniale

Module 3 – La Holding patrimoniale

1. Formes juridiques et typologie fonctionnelle (Holding patrimoniale vs animatrice)
2. Régime mère-fille et intégration fiscale
3. Régime apport/cession
4. Effets fiscaux et patrimoniaux
5. Articulation avec SCI / SARL de famille

Module transversal – Approche intégrée

1. Architecture patrimoniale globale
2. Arbres décisionnels et choix structurants
3. Conclusion : limites, vigilance

Cas fil rouge et simulations

1. Situation de départ et enjeux
2. Évolutions patrimoniales et choix de structuration
3. Transmission progressive et gouvernance familiale

Évaluation finale

- Quiz global

Programme 7h IOBSP crédit immobilier

- Environnement de la banque et de l'assurance : organisation du système bancaire, protection de la clientèle, respect des règles de conformité
- Législation en matière de LCB-FT : rappel de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme
- Environnement du marché immobilier français : la structure du marché immobilier, les différents acteurs et leurs rôles, les bases du droit immobilier
- Encadrement de la distribution du crédit immobilier : cadre normatif de la distribution du crédit immobilier, cadre normatif de la conclusion du contrat de crédit immobilier, démarchage bancaire et financier et spécificités de la vente à distance
- Les crédits immobiliers : analyse des caractéristiques financières d'un crédit immobilier, les techniques de financement - Nature et caractéristiques des différentes formes de crédit - Prêts classiques et règlementés, les dispositifs d'investissement locatifs - Panorama, les actes susceptibles d'intervenir au cours de la vie du crédit
- Les assurances du prêt immobilier : l'assurance emprunteur - Principes et risques couverts, la protection du consommateur d'assurance - Déliaison, équivalence de garantie, information standardisée, dispositif AERAS
- Prévention du surendettement et endettement responsable : caractéristiques et prévention des situations de surendettement, principes et des procédures de traitement du surendettement
- Contrôle et sanctions : les obligations professionnelles, respect des règles de bonne conduite et de rémunération, connaissance des infractions et sanctions, rôle des autorités de tutelle

Programme 15h IAS (DDA)

- Analyser la réglementation applicable à la protection des données
- Comprendre les spécificités de l'Assurance vie

- Distinguer la gestion des primes et des prestations en Assurance vie
- Régimes matrimoniaux
- Capacité juridique et personnes protégées
- Comment choisir le mode et les options de gestion d'un contrat d'assurance vie
- Découvrir les dispositifs législatifs pour lutter contre le blanchiment
- Analyse des différents donations
- Caractéristiques et spécificités du PER
- Finance durable : quel impact sur l'Assurance vie ?
- Assurance vie et clientèle fragile
- Analyser les situations qui présentent un risque de blanchiment
- Protection du conjoint et avantages matrimoniaux
- Assurance obsèques
- Maîtriser les règles de la DDA qui renforcent la protection de la clientèle
- Impact des donations dans le cadre d'une succession
- Choix du mode de souscription d'un contrat d'assurance vie
- Produits financiers et assurance vie pour les mineurs : les règles à connaître
- Quelles sanctions en cas de fraude ?

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

Méthodes pédagogiques

- 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

Délais et modalités d'accès

- Accès au module de formation en ligne sur la plateforme d'apprentissage SumatrabbyAF2A 24h après règlement
- Formation disponible 7jours/7, 24h/24 via une connexion Internet haut débit, pendant toute la durée de mise à disposition prévue