

# Programme de formation détaillé

---

## Pack IOBSP niveau 2 et Négociateur immobilier – SUPACKIONE

**Code produit :** SUPACKIONE

**Domaine :** Crédit, Immobilier

**Tarif :** 266 € HT

**Niveau :** Initiation

**Modalité :** E-learning

**Durée :** 100.00 heures

**Public :**

- Ce parcours de formation est principalement destiné aux professionnels de la banque, de la gestion de patrimoine intermédiaires en financement désireux de satisfaire à leur obligation de formation initiale au titre d'IOBSP (habilitation) et d'approfondir leur connaissances liées à la Loi Alur

**Prérequis :**

- Aucun

## Objectif

- Satisfaire aux obligations réglementaires permettant d'exercer une activité d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement
- Disposer d'un niveau de connaissances adéquat sur le domaine immobilier afin de conseiller les clients sur des investissements immobiliers neufs à caractère locatif, tout en maîtrisant l'environnement réglementaire de cette activité

## Programme de la formation

---

## **Habilitation IOBSP 80h**

- Module général
  - Savoirs généraux
  - Connaissances générales sur le crédit
  - Notions générales sur les garanties
  - Notions générales sur les assurances des emprunteurs
  - Règles de bonne conduite, contrôles et sanctions
- Module spécialisé crédit consommation et crédit de trésorerie
- Module spécialisé regroupement de crédits
- Module spécialisé services de paiement
- Module spécialisé crédit immobilier

## **Négociateur Immobilier 20h**

### **Partie 1 – La réglementation des professionnels soumis à la loi Hoguet**

- Obligations de l'agent immobilier
- Obligations des professionnels liées à la loi ALUR
- Code de déontologie des agents immobiliers
- La loi Hoguet
- Le mandataire d'agent immobilier
- Obligations de Formation continue
- Le Médiateur en Immobilier

### **Partie 2 – Le Marché et ses intervenants**

- Caractéristiques de l'immobilier
- Immeuble par destination
- Les composantes
- Pierre papier
- OPCI
- Bail à construction
- Intervenants
- Promoteur
- Architecte
- Agent immobilier
- Marchand de biens
- Administrateur de biens
- Syndic de copropriété

### **Partie 3 – Urbanisation**

- Loi SRU
- PLU
- Étapes du PADD
- Loi Grenelle 2

#### **Partie 4 – Biens et Possession**

- Résidence principale
- Loueur en meublé non professionnel
- Généralités sur les SCI
- SCI Associés
- Fiscalité
- SCI : Catégories
- SCPI
- Location
- Acquisition en Démembrement

#### **Partie 5- Négociation du bien immobilier**

- Acquisition immobilier neuf
- La négociation du bien immobilier ancien
- Formation du prix
- L'avant-contrat
- Compromis de vente
- Promesse unilatérale de vente
- Documents vendeurs
- Documents acheteur
- Acte de vente
- Vente en état futur d'achèvement
- Contenu de l'acte de vente
- Investissements forestiers
- Malraux

#### **Partie 6 –L'investissement locatif**

#### **Partie 7- Régimes Immobiliers Location nue – Revenus catégoriel des Revenus Fonciers : Pinel, Cosse...**

#### **Partie 8- Régimes Immobiliers Location meublée – revenu catégoriel des BIC : LMP, LMNP, Censi-Bouvard...**

#### **Partie 9- Plus-values immobilières**

Une assistance technique et pédagogique de l'apprenant est assurée tout au long de la formation via une adresse mail ([formateur@af2a.com](mailto:formateur@af2a.com)) permettant de contacter soit le service en charge des aspects techniques

et logistiques, soit un formateur expert du domaine abordé, avec une réponse dans les 48 heures.

## **Moyens d'évaluation**

- Evaluation des acquis de la formation par le biais de QCM et/ou d'exercices pratiques
- Questionnaire de satisfaction à chaud complété par chacun à l'issue du stage
- Questionnaire d'évaluation à froid complété par chacun entre 2 et 3 mois après le stage

## **Méthodes pédagogiques**

En mêlant les différents styles d'apprentissage, nos modules favorisent la mémorisation :

- Méthode expositive : contenu médiatisé, hiérarchisé et linéaire
- Méthode démonstrative : propositions d'activités favorisant l'intervention de l'apprenant
- Méthode interrogative : questions et/ou consignes permettant à l'apprenant de découvrir de nouvelles connaissances en recherchant les informations dans des ressources pédagogiques
- Méthode active : l'apprenant est amené à retrouver des informations contenues dans le module pour résoudre un problème ou répondre à une question