

Devenir Marchand de biens professionnel – 42H

Formation e-learning – FOAD A

OBJECTIFS

- S'approprier les fondamentaux juridiques de l'immobilier
- Connaître la réglementation spécifique au métier de marchand de biens
- Maîtriser la fiscalité et la technicité des opérations de marchand de biens

INFORMATIONS

Public : Tout public

Prérequis : Aucun prérequis

Durée : 42 heures

FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.
EFISIO identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

MOYENS

Délai d'accès : 6 mois

Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Étude de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Plateforme LMS
- Vidéos animées par un formateur qualifié
- Support de cours
- Contact formateur

Méthodes d'évaluation :

- QCM d'évaluation

CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60
Email : contact@efisio.fr
<https://efisio.fr/>
NDA : 32 60 03216 60

Module 1 : Les fondamentaux du marchand de biens

Séquence 1 : Appréhender les bases d'une transaction immobilière

- ▶ Chronologie d'une vente immobilière
- ▶ Les spécificités de la vente dans le neuf
- ▶ Connaître les obligations légales d'un vendeur avant une mise en vente (bornage, assainissement, permis de construire et conformité, etc.)
- ▶ Charge vendeur / charge acquéreur
- ▶ Les diagnostics immobiliers
- ▶ La vente ou l'achat en SCI
- ▶ L'identification de la chose et du prix
- ▶ Différence entre compromis et promesses
- ▶ La condition suspensive d'un avant-contrat
- ▶ Les procurations dans une vente
- ▶ Les tutelles
- ▶ Les servitudes
- ▶ L'indivision
- ▶ La substitution dans une vente immobilière
- ▶ L'acte authentique et la publicité foncière
- ▶ La plus-value immobilière
- ▶ Connaître les acteurs et les éléments fondamentaux de la copropriété pour vendre un lot de copropriété
- ▶ ASL (association syndicale libre de propriétaires)
- ▶ Hypothèque et caution bancaire

Séquence 2 : Appréhender les bases du métier de marchand de biens

- ▶ Définition des marchands de biens
- ▶ Distinction Marchand de biens et activité d'intermédiation
- ▶ Critères de qualification
- ▶ Nature des opérations
- ▶ Caractère habituel
- ▶ Qualité de commerçant
- ▶ Personnes imposables (personnes physiques / personnes morales)
- ▶ Biens concernés (typologie)
- ▶ Mode d'acquisition (biens acquis à titre onéreux / biens acquis à titre gratuit)
- ▶ Opérations concernées
- ▶ Intention spéculative
- ▶ Intention spéculative retenue
- ▶ Intention spéculative rejetée
- ▶ Opérations isolées ou uniques
- ▶ Profits de construction
- ▶ Régime des conditions suspensives d'obtention de prêt
- ▶ Garanties
- ▶ Prêt in fine
- ▶ Achat / revente en cascade
- ▶ Interdiction de cession de promesse
- ▶ Achat par licitation
- ▶ Taux de rentabilité

Module 2 : Exercice de l'activité de marchand de biens

Séquence : La réglementation applicable aux marchands de biens

- ▶ Aspects juridiques
- ▶ Structures d'exercice (exercice individuel / société, société commerciale / civile)
- ▶ Modalités d'exercice (obligations, incidences patrimoniales)
- ▶ Patrimoine professionnel du marchand de biens
- ▶ Patrimoine personnel du marchand de biens
- ▶ Aspects fiscaux (achat)
- ▶ Droit d'enregistrement
- ▶ Engagement de revendre (délai de revente,, réduction, prorogation, modalités, sanction)
- ▶ Engagement de construire, souscription de l'engagement, obligation de construire
- ▶ La responsabilité du marchand de biens(généralités, règles propres à la vente)
- ▶ Obligation d'information
- ▶ Obligation de déclarer les charges
- ▶ Obligations de délivrance
- ▶ Garantie d'éviction
- ▶ Garantie des vices cachés
- ▶ La réhabilitation par le marchand de biens
- ▶ Réhabilitation et règles concernant la vente d'immeuble à construire
- ▶ Réhabilitation et garantie des défauts de la chose
- ▶ Respect des normes
- ▶ Division de bâtiments existants
- ▶ Autorisation administrative

Nous suivre



Financements

OPCO



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.

OBJECTIFS

- S'approprier les fondamentaux juridiques de l'immobilier
- Connaître la réglementation spécifique au métier de marchand de biens
- Maîtriser la fiscalité et la technicité des opérations de marchand de biens

INFORMATIONS

Public : Tout public

Prérequis : Aucun prérequis

Durée : 42 heures

FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.

EFISIO identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

MOYENS

Délai d'accès : 6 mois

Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Étude de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Plateforme LMS
- Vidéos animées par un formateur qualifié
- Support de cours
- Contact formateur

Méthodes d'évaluation :

- QCM d'évaluation

CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60
Email : contact@efisio.fr
<https://efisio.fr/>
NDA : 32 60 03216 60

Module 3 : La technicité du marchand de biens

Séquence 1 : La fiscalité de l'activité de marchand de biens

- ▶ Imposition des bénéficiaires (typologie)
- ▶ Bénéfice d'exploitation
- ▶ Régime général et cas particuliers
- ▶ Profits de construction et autres profits
- ▶ Régime d'imposition pour les sociétés commerciales et les sociétés civiles
- ▶ Non-résidents (champ d'application et liquidation)
- ▶ Entreprises nouvellement créées
- ▶ Contribution économique territoriale
- ▶ Obligations déclaratives générales
- ▶ Obligations juridiques et fiscales
- ▶ Généralités sur le champ d'application de la TVA
- ▶ Typologie des opérations réalisées
- ▶ Imposition des livraisons de terrains nus
- ▶ Imposition lors de l'achèvement de l'immeuble
- ▶ Travaux immobiliers valorisant ou prolongeant la vie d'un immeuble inscrit en immobilisation
- ▶ Travaux immobiliers d'entretien et d'amélioration relevant du taux réduit de TVA et afférents à des locaux d'habitation
- ▶ Le régime des droits d'enregistrement résultant du champ d'application de la TVA

Séquence 2 : La création d'une copropriété

- ▶ Le statut de l'immeuble en copropriété
- ▶ La mise en copropriété
- ▶ L'immeuble et ses composantes
- ▶ Le règlement de copropriété
- ▶ L'état descriptif de division
- ▶ Les lots transitoires
- ▶ Parties privatives / parties communes
- ▶ Partie commune à usage privatif d'un immeuble
- ▶ Partie commune spéciale d'un immeuble
- ▶ La destination de l'immeuble

Séquence 3 : Les marchés privés de travaux

- ▶ Le contrat d'entreprise
- ▶ Règles de fond / de forme
- ▶ Maître d'œuvre / Maître d'ouvrage
- ▶ La détermination du prix du contrat d'entreprise
- ▶ Prix non forfaitaire / Marché à forfait
- ▶ Les modalités de variation du prix
- ▶ Les modalités de paiement du prix
- ▶ La retenue de garantie
- ▶ Les garanties de paiement offertes à l'entrepreneur
- ▶ La fin normale du contrat d'entreprise : la réception

Nous suivre



Financements

OPCO



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.