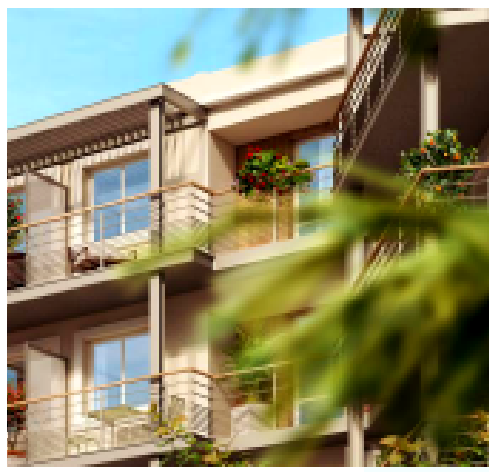
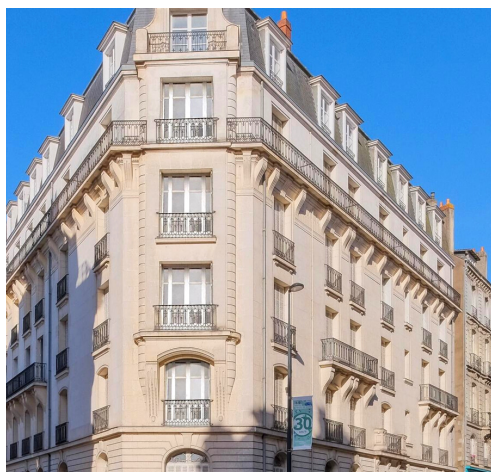




# FORMATION CONSEILLER EN IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT SÉNIOR

**OVAS**  
Patrimoine



## PRÉREQUIS

- Avoir signé un contrat de licence de marque OVAS Patrimoine
- Avoir obtenu une note de 17 ou plus au test de validation des acquis OVAS

## OBJECTIFS

- Perfectionner sa démarche commerciale globale pour augmenter son efficacité, ses ventes et son chiffre d'affaires
- Intégrer les bases et les fondements de la fiscalité immobilière
- Intégrer les bases et les fondements des dispositifs d'investissement proposés par OVAS Patrimoine
- Identifier les bases et les fondements du droit de la famille
- Maitriser les outils mis à disposition par OVAS Patrimoine.

## DURÉE

2 jours soit 14h

## ÉVALUATION DES COMPÉTENCES

Durant la formation, via des QCM et des mises en situation, le consultant établira une évaluation en trois niveaux Acquis –En cours d'Acquisition –Non Acquis sur les compétences suivantes :

- Maitriser la méthode de vente OVAS Patrimoine
- Connaître les bases de la fiscalité immobilière
- Connaître les caractéristiques des dispositifs fiscaux présentés
- Savoir réaliser des simulations immobilières personnalisées

## TARIF

350€ HT / jour



# Programme de la formation

## PARTIE TECHNIQUE

### L'IMMOBILIER ET LE RÉGIME DE DROIT COMMUN :

- La fiscalité des revenus fonciers
- Le traitement fiscal de la plus-value immobilière
- L'impôt sur la Fortune Immobilière

### FOCUS REVENUS MOBILIER

- Les revenus mobiliers
- L'assurance-vie
- Les dividendes

### LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE :

- Qu'est-ce que c'est ?
- La fiscalité en LMNP
- Les amortissements
- Le bail commercial
- Property Manager
- Les différents types de résidences

### DROIT DE LA FAMILLE : LES FONDAMENTAUX JURIDIQUES

- Les régimes matrimoniaux
- La donation
- Le démembrement de propriété
- La dévolution successorale
- La dévolution testamentaire

### LA LOCATION MEUBLÉE ET TRANSMISSION :

- SARL classique VS SARL de famille
- Schéma de transmission avec compte courant d'associé
- Schéma de transmission avec financement bancaire
- L'arrêt Musel

### LES AUTRES STATUS EN LOCATION MEUBLEE:

- La régime de la parahôtellerie
- Les loueurs en meublé professionnels

### LA RÉHABILITATION URBAINE

- Le dispositif Malraux
- Le dispositif Déficit Foncier
- Le dispositif Monument Historique
- Compréhension d'un projet de réhabilitation

### L'INVESTISSEMENT EN NUE PROPRIETE

- Le mécanisme
- L'intérêt de ce type d'investissement

### LE CRÉDIT IMMOBILIER

- Mise en place d'un dossier de financement

### LA GESTION LOCATIVE

- Son objectif
- Les tarifs pratiqués

## PARTIE COMMERCIALE

### LE R1, UN RENDEZ-VOUS DE DÉCOUVERTE :

- Préparation du R1
- Méthode de vente OVAS Patrimoine en 11 étapes
- Evaluation sketch

### LE R2, LA VALIDATION DU BON DISPOSITIF :

- Préparation du R2
- Méthode de vente OVAS Patrimoine en 10 étapes

### LE R3, LE MEILLEUR BIEN POUR VOTRE CLIENT :

- Préparation du R3
- Méthode de vente OVAS Patrimoine en 10 étapes
- Evaluation quizz

### LE SUIVI DE VOS DOSSIERS :

- Communication des contrats de réservation
- De la réservation à la signature de l'acte de vente

### LA PRISE DE RDV :

- Nos engagements
- Vos engagements