

# Programme de formation

## Carte T Pack 1

### OBJECTIFS ET PRESENTATION

Le programme de formation **Carte T Pack 1** est destiné à des professionnels de la gestion de patrimoine afin de leur permettre de parfaire la mise en œuvre des connaissances techniques.

Les objectifs de formation sont les suivants : A l'issue de cette formation, le participant sera capable de :

- connaître les obligations déontologiques s'imposant aux professionnels de l'immobilier titulaires de la carte professionnelle ;
- expliciter à ses clients le régime juridique et les avantages fiscaux de la location meublée, que celle-ci soit exercée de manière professionnelle ou non ;
- maîtriser le régime juridique du contrat de crédit immobilier aussi bien dans sa phase pré-contractuelle que durant l'exécution du contrat et de conseiller ainsi efficacement ses clients ;
- connaître les différents fonds de placement dans l'immobilier (SCPI et OPCI) afin d'orienter pertinemment ses clients dans le choix du placement qu'ils recherchent ;
- maîtriser le régime juridique des contrats de vente d'immeuble à construire : notamment la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;
- connaître les avantages juridiques et fiscaux que la création d'une SCI peut apporter à ses clients ;
- expliquer le dispositif Duflot/Pinel, exposer toutes les conditions de cet investissement et savoir le comparer à d'autres produits de défiscalisation et enfin avoir une vision globale et précise des textes afférents à ce dispositif.

### PUBLIC VISE ET MODALITES D'ADMISSION

- Public visé : Les professionnels de la gestion de patrimoine
- Prérequis : Préalablement à cette formation, le participant devra être titulaire de la carte professionnelle mention :
  - Transactions sur immeubles et fonds de commerce
  - Gestion immobilière
  - Syndic de copropriété
  - Marchand de listes

### ORGANISATION DE LA FORMATION

Le programme de formation **Carte T Pack 1** représente un volume horaire d'enseignement de **14 heures**. Pour mieux s'adapter aux contraintes professionnelles, cette formation s'appuie sur une organisation pédagogique entièrement à distance par internet.

### MOYENS PEDAGOGIQUES

La formation est dispensée dans le cadre d'un environnement numérique pédagogique mettant à disposition de l'apprenant des supports pédagogiques ainsi que des exercices d'accompagnement.

### MOYENS D'EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI

Temps de connexion contresignés par le stagiaire et les responsable(s) pédagogique(s) pour la partie FOAD.

### EQUIPE PEDAGOGIQUE

- **Direction Pédagogique** : Alexandre LESAULT et Nicolas ESPLAN, Directeurs JURISCAMPUS, Docteurs en droit
- **Comité scientifique et de perfectionnement** : dirigé par Michel LEROY, Maître de Conférence habilité à diriger les recherches, 3 formateurs reconnus pour leur expertise dans les domaines de la communication, finance et patrimoine, 2 personnels de JURISCAMPUS
- **Professionnels (liste indicative)** : Jean Noël CHAUMONT (Ancien Directeur Placement, CGP), Michel LEROY (Maître de conférences habilité à diriger les Recherches), Cécile LISANTI (Professeur des Universités), Anne Mélaïne DALY SCHVEITZER (Avocate fiscaliste) ...

## VALIDATION DE LA FORMATION

Attestation de fin de formation après réalisation d'un QCM de contrôle des connaissances par module.

## ENCADREMENT ET ASSISTANCE PEDAGOGIQUE TOUT AU LONG DE LA FORMATION A DISTANCE

Le tuteur est le garant du suivi de l'apprenant. Il sera chargé de le suivre, de l'assister durant son parcours d'apprentissage, de mesurer sa progression pédagogique, de déceler d'éventuels écarts et de proposer des correctifs.

<b>Tuteur</b>	Monsieur LE TUTEUR - Le service pédagogique de JURISCAMPUS, composé de juristes, experts ès qualité ( <a href="mailto:coach@juriscampus.fr">coach@juriscampus.fr</a> )
<b>Modalités d'accompagnement</b>	L'accompagnement se fait selon des outils de suivi à disposition sur l'environnement numérique d'enseignement (barre de progression, coche d'achèvement, parcours guidé etc...)
<b>Comment et à quel moment peut-il être joint par l'apprenant ?</b>	Tous les jours ouvrés de la semaine de 9h30-12h et de 14h-17h30
<b>Dispositifs mis en place pour la promotion des partages et des échanges pédagogiques entre les apprenants</b>	Mise en place d'outils asynchrones de formation comme forum, messagerie privée etc...
<b>Délai de réponse à une demande d'accompagnement</b>	72 heures ouvrées à compter de la prise en charge de la demande (avec rendez-vous préalable)

## CONTENU DE LA FORMATION

**Les obligations déontologiques des professionnels de l'immobilier**

- Les professionnels concernés
- Le contenu du code de déontologie
- Le contrôle du respect des règles de déontologie
- Les avantages fiscaux de la location en meublée professionnelle (LMP) et non professionnelle (LMNP)
- Deux catégories de loueurs : distinction entre la location professionnelle et non-professionnelle
- Le régime fiscal

**Le crédit immobilier**

- Le périmètre d'application du dispositif protecteur
- Les obligations pré-contractuelles du prêteur
- L'exécution du contrat de prêt

**Les SCPI et OPCI**

- Les SCPI
- Les OPCI

**Les contrats de vente d'immeuble à construire**

- Le champ d'application de la vente d'immeuble à construire
- La formation du contrat de vente d'immeuble à construire
- Les obligations du vendeur

**Sociétés civiles immobilières**

- Constitution et fonctionnement de la SCI
- L'utilisation de la SCI
- La fiscalité de la société
- La dissolution de la société
- Avantages et inconvénients de la SCI

**Le dispositif Duflo / Pinel**

- Les conditions d'application
- L'avantage fiscal