



# **FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE**

**CATALOGUE 2020**

**De Mars à juillet**

Formation continue obligatoire des professionnels de l'immobilier

Conforme au décret n° 2016173 du 18 février 2016  
Relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier

## SOMMAIRE

	Page
L'obligation de formation	3
Demande de remboursement par un OPCO	3
Calendrier	4/5
<b>Nos formations en présentiel (sur notre campus)</b>	
<b>TRANSACTION</b>	
Réglementation du mandat	6
Réussir son estimation pour obtenir un mandat exclusif	7
Quels outils de prospection pour plus de mandats ?	8
L'écoute du client au cœur de la négociation	9
<b>GESTION DE COPROPRIÉTÉ</b>	
Syndic de copropriété : obligations et responsabilité civile et pénale	10
La comptabilité copropriété	11
La gestion des sinistres en copropriété : comprendre et maîtriser les conventions professionnelles (IRSI et CIDE COP)	12
<b>GESTION LOCATIVE</b>	
La rédaction d'un bail commercial	13
La réglementation pratique et juridique dans la gestion des baux d'habitation vides et meublés	14
Impayés de loyers d'habitation : recouvrement, précontentieux et contentieux	15
La comptabilité gérance	16
Location saisonnière : quelle réglementation ?	17
Devoir de conseil en gestion : quelles responsabilités ?	18
Optimiser sa fiscalité en location vide ou meublé	19
<b>FISCALITÉ IMMOBILIERE</b>	
Les grands principes de la fiscalité immobilière	20
Impôt sur le revenu et les dispositifs de fiscalisation immobilière	21
Impôt sur le revenu et les formulaires fiscaux	22
Achat, revente et transmission d'un bien immobilier	23
<b>ASSURANCES</b>	
Les assurances obligatoires et facultatives de l'immobilier	24
La gestion des sinistres dégâts des eaux, comprendre et maîtriser les conventions professionnelles (IRSI et CIDE COP)	25
<b>APPROCHE TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE</b>	
Approche technique de l'immeuble	26
<b>NOUVELLES TECHNOLOGIES</b>	
Comment enrichir l'offre de services des agences avec le numérique ?(en présentiel)	27
<b>Notre formation en e-learning (via internet)</b>	
Formation immobilière – Transaction et déontologie	28
Comment enrichir l'offre de services des agences avec le numérique ?(en e-learning)	29
<b>FORMULAIRE D'INSCRIPTION</b>	<b>30</b>

## L'obligation de formation

### Que dit le décret ?

La formation continue est une obligation professionnelle. Elle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2016.

### Qui est concerné ?

- Les titulaires de la carte professionnelle ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire,
- Les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau,
- Les personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

### Quelle est la durée de la formation ?

La durée de la formation continue est de quarante-deux heures au cours de trois années consécutives d'exercice (en moyenne quatorze heures par an).

### Quelles formations suivre ?

- Des actions de formation ayant trait aux domaines juridique, économique, commercial, à la déontologie ainsi qu'aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme, la transition énergétique. Elles doivent avoir un lien direct avec l'activité professionnelle exercée,
- L'assistance à des colloques dans la limite de deux heures par an,
- L'enseignement dans la limite de trois heures par an,
- Au cours de trois années consécutives d'exercice, la formation continue inclut au moins deux heures portant sur la déontologie.

### Durée de validité et renouvellement

Le suivi des formations conditionne le renouvellement des cartes professionnelles.

Les cartes professionnelles sont dorénavant valables 3 ans et non plus 10.

### Contrôle et renouvellement

Il se fait par la chambre de commerce et d'industrie territoriale (selon les situations : départementale, locale ou régionale), après chaque formation ou au plus tard au moment de la demande de renouvellement de la carte professionnelle.

Il convient d'initier le renouvellement au moins deux mois avant la date d'expiration de la carte.

## Demande de remboursement (Majoritairement AGEFOS, AGEFICE ou FIFPL)

Le remboursement d'une formation est possible. Il faut pour cela :

- Etre à jour de ses cotisations auprès de son OPCO
- Faire la demande de remboursement à cet organisme

## CALENDRIER DES FORMATIONS

Mois	Jour	Date	Formation	Intervenant
Mars 2020	Jeudi	05/03/2020	Réussir son estimation pour obtenir un mandat exclusif	NAGGA HÉLÈNE
Mars 2020	Mercredi	11/03/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Mars 2020	Mercredi	18/03/2020	Impayés de loyers d'habitation : recouvrement, précontentieux et contentieux	BOURDOU VIRGINIE
Mars 2020	Jeudi	19/03/2020	La gestion des sinistres en copropriété : comprendre et maîtriser les conventions professionnelles (IRSI et CIDE COP)	BOUDIGNON JEAN-PAUL
Mars 2020	Jeudi	19/03/2020	Quels outils de prospection pour plus de mandats ?	NAGGA HÉLÈNE
Mars 2020	Lundi	23/03/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Mars 2020	Mardi	24/03/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Avril 2020	Jeudi	09/04/2020	Location saisonnière : quelle réglementation ?	NAGGA HÉLÈNE
Avril 2020	Mardi	14/04/2020	Comptabilité copropriété	PERDRIER DOMINIQUE
Avril 2020	Jeudi	16/04/2020	Impôt sur le revenu et les formulaires fiscaux	TRODOUX KÉVIN
Avril 2020	Vendredi	17/04/2020	Les assurances obligatoires et facultatives de l'immobilier	BOUDIGNON JEAN-PAUL
Avril 2020	Mercredi	22/04/2020	Syndic de copropriété	RAISON MANUEL
Avril 2020	Lundi	27/04/2020	L'approche technique de l'immeuble en transaction et en gestion	LAROUSSARIAS JENNIFER
Avril 2020	Mardi	28/04/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Avril 2020	Mercredi	29/04/2020	La rédaction d'un bail commercial	BOURDOU VIRGINIE
Mai 2020	Mercredi	06/05/2020	Syndic de copropriété	RAISON MANUEL
Mai 2020	Mercredi	13/05/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Mai 2020	Jeudi	14/05/2020	Optimiser sa fiscalité en location vide ou meublée	NAGGA HÉLÈNE
Mai 2020	Lundi	18/05/2020	L'écoute du client au cœur de la négociation	NAGGA HÉLÈNE
Mai 2020	Mercredi	27/05/2020	La réglementation pratique et juridique dans la gestion des baux d'habitation vides et meublés	BOURDOU VIRGINIE
Mai 2020	Mercredi	27/05/2020	Impôt sur le revenu et les dispositifs de fiscalisation immobilière	TRODOUX KÉVIN

## CALENDRIER DES FORMATIONS

Mois	Jour	Date	Formation	Intervenant
Mai 2020	Mercredi	06/05/2020	Syndic de copropriété	RAISON MANUEL
Mai 2020	Mercredi	13/05/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Mai 2020	Jeudi	14/05/2020	Optimiser sa fiscalité en location vide ou meublée	NAGGA HÉLÈNE
Mai 2020	Lundi	18/05/2020	L'écoute du client au cœur de la négociation	NAGGA HÉLÈNE
Mai 2020	Mercredi	27/05/2020	La réglementation pratique et juridique dans la gestion des baux d'habitation vides et meublés	BOURDOU VIRGINIE
Mai 2020	Mercredi	27/05/2020	Impôt sur le revenu et les dispositifs de fiscalisation immobilière	TRODOUX KÉVIN
Juin 2020	Mardi	02/06/2020	L'approche technique de l'immeuble en transaction et en gestion	LAROUSSARIAS JENNIFER
Juin 2020	Jeudi	04/06/2020	Réglementation du mandat	NAGGA HÉLÈNE
Juin 2020	Mardi	09/06/2020	Comptabilité gérance	PERDRIER DOMINIQUE
Juin 2020	Mercredi	10/06/2020	Achat, revente et transmission d'un bien immobilier	TRODOUX KÉVIN
Juin 2020	Mercredi	10/06/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Juin 2020	Mercredi	10/06/2020	Syndic de copropriété	RAISON MANUEL
Juin 2020	Lundi	15/06/2020	Réussir son estimation pour obtenir un mandat exclusif	NAGGA HÉLÈNE
Juin 2020	Mardi	16/06/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Juin 2020	Mercredi	17/06/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Juin 2020	Mercredi	17/06/2020	Impayés de loyers d'habitation : recouvrement, précontentieux et contentieux	BOURDOU VIRGINIE
Juin 2020	Jeudi	25/06/2020	La gestion des sinistres dégâts des eaux : comprendre et maîtriser les conventions professionnelles (IRSI et CIDE COP)	BOUDIGNON JEAN-PAUL
Juillet 2020	Mercredi	01/07/2020	Comment enrichir l'offre de services des agences grâce au numérique ?	VOIRET CHRISTOPHE
Juillet 2020	Jeudi	02/07/2020	La réglementation pratique et juridique dans la gestion des baux d'habitation vides et meublés	BOURDOU VIRGINIE
Juillet 2020	Jeudi	02/07/2020	Quels outils de prospection pour plus de mandats ?	NAGGA HÉLÈNE
Juillet 2020	Vendredi	03/07/2020	Les grands principes de la fiscalité immobilière	TRODOUX KÉVIN
Juillet 2020	Lundi	06/07/2020	Syndic de copropriété	RAISON MANUEL

## Réglementation du mandat

### Public

Dirigeant, Négociateur, Commerciaux (salariés et agent commerciaux).

### Objectif

Connaître les conditions de validité du mandat.

Découvrir les règles incontournables à la prise de mandat exclusif.

Apprendre à traiter les objections clients.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Rappel des obligations loi ALUR – Déontologie (1 heure)
- Définition et principes généraux du « *mandat de vente* »
- Conditions de validité du mandat
- Les clauses du mandat
- L'obligation des parties
- Les enjeux du mandat exclusif
- Les étapes de la prise de mandat
- Les freins et les solutions au mandat exclusif
- Les méthodes de traitement des objections
- Les réponses aux différentes objections

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Jeudi 04 juin 2020

### Formateur

Hélène NAGGA, ancienne directrice d'agence et chargée d'affaires immobilières.

## Réussir son estimation pour obtenir un mandat exclusif

### Public

Dirigeant, Négociateur, Commerciaux (salariés et agent commerciaux).

### Objectif

Comment optimiser et défendre une estimation vis à vis du client vendeur.  
L'estimation, méthodes et outils.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Rappel des obligations de la loi ALUR – Déontologie (1 heure)
- L'évaluation du bien
- Les différentes méthodes d'évaluation
- Les outils pour convaincre le client vendeur
- Le traitement des objections prix
- Présenter le plan de commercialisation
- Le suivi et la préparation à la négociation de l'offre
- Mise en situation pratique

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC  
Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC  
Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Jeudi 05 mars 2020
- Lundi 15 juin 2020

### Formateur

Hélène NAGGA, ancienne directrice d'agence et chargée d'affaires immobilières.

## Quels outils de prospection pour plus de mandats ?

### Public

Dirigeant, Négociateur.

### Objectif

Définir le réel objectif de la prospection.

Maîtriser l'organisation commerciale de l'activité et la mise en place d'outils commerciaux.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Rappel des obligations loi ALUR – Déontologie (1heure)
- Mon marché – Mes cibles – Mes objectifs
- Mon organisation commerciale pour toucher plus de clients vendeurs
- Elaboration du plan d'action point par point
- Mes méthodes et mes outils pour être plus efficient.
- L'analyse de mon activité et suivi de progression

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Jeudi 19 mars 2020
- Jeudi 02 juillet 2020

### Formateur

Hélène NAGGA, ancienne directrice d'agence et chargée d'affaires immobilières.



## L'écoute du client au cœur de la négociation

### Public

Dirigeant, négociateur, commerciaux (salariés et agent commerciaux).

### Objectif

Apprendre à écouter, à découvrir les attentes de son client.

Savoir y répondre de manière ciblée.

Parler de son travail et légitimer ses honoraires.

Soigner la relation client.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Rappel des obligations loi ALUR – Déontologie (1 heure)
- Mesurer la qualité de son écoute
- Créer du lien et de l'intimité avec son client
- Découvrir l'importance, l'impact et l'intention du projet caché
- Revisiter les étapes clés de la prise de contact vendeur
- Découvrir les outils de l'écoute active
- Présenter ses services en avantage, bénéfique ou solution client
- Valoriser son travail et redonner de la valeur à ses honoraires
- Mise en situation pratique

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Coût

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de prise en charge par un OPCO

### Prochaine date

- Lundi 18 mai 2020

### Formateur

Hélène NAGGA, ancienne directrice d'agence et chargée d'affaires immobilières.

## **Syndic de copropriété : Obligations et responsabilité civile et pénale (Tracfin)**

### **Public**

Administrateurs de biens, syndic de copropriété.

### **Objectif**

Maîtriser le risque pénal de l'activité d'administrateur de biens.

Comprendre le fonctionnement de la garantie financière, prévenir les risques judiciaires et maîtriser les obligations s'imposant aux syndics.

### **Durée**

1 jour

### **Contenu**

- Obligation des syndics de mise en place d'un process interne de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (TRACFIN : Process d'organisation et contrôle des obligations du syndic, identification des risques, sanctions...)
- Le transfert des fonds et archives des copropriétés entre le syndic sortant et le syndic entrant (process à mettre en place, rédaction des bordereaux, risque d'astreinte...)
- Le devoir de Conseil des syndics (exemple de Jurisprudence de la responsabilité des syndics)
- La responsabilité pénale des syndics
- La gestion du contentieux et sa facturation par le syndic
- Le process de l'obligation de médiation
- Actualité juridique en matière de droit de la copropriété

### **Lieu**

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### **Tarif**

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### **Prochaines dates**

- Mercredi 06 mai 2020
  - Mercredi 10 juin 2020
- Lundi 06 juillet 2020

### **Formateur**

Manuel RAISON, avocat spécialisé Cabinet Raison-Carnel.

## **La comptabilité copropriété explicitée aux dirigeants de cabinets de syndics de copropriétés et à leurs gestionnaires**

### **Public**

Responsable de structure immobilière, responsable d'activité de copropriété, gestionnaire copropriété.

### **Objectif**

Superviser la comptabilité des copropriétés de manière simple et efficace (sans entrer dans la technique comptable de manière approfondie).

Elaborer les outils de reporting appropriés associés à cette supervision.

Identifier rapidement si des retards sont pris au niveau de la comptabilité.

Expliquer de manière pédagogique les comptes aux copropriétaires.

### **Durée**

1 jour

### **Contenu**

- Rappel de la législation comptable
- Savoir lire et contrôler les documents comptables pour bien les expliquer (Balances, Grands Livres, état de rapprochement et annexes SRU...)
- Comprendre la répartition des charges en fin d'exercice en lien avec l'approbation des comptes et la présentation des annexes
- Savoir remplir un état daté (quelles sont les informations nécessaire)
- Elaborer les bons indicateurs pour un reporting rapide et pertinent
- Cas pratiques

### **Lieu**

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### **Tarif**

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### **Prochaine date**

- Mardi 14 avril 2020

### **Formateur**

Dominique PERDRIER, ancien Directeur du Risque Caution, Galian.

## La gestion des sinistres en copropriété : comprendre et maîtriser les conventions professionnelles IRSI et CIDE COP

### Public

Tout collaborateur d'une structure immobilière.

### Objectif

Comprendre et maîtriser l'ensemble des conventions professionnelles s'appliquant aux différents contrats d'assurances dans l'immobilier dans le cadre d'un sinistre. Savoir les utiliser pour valoriser commercialement les prestations de gestion.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Généralités
  - Déclaration du risque
  - Transmission des pièces du contrat, avant sa souscription
  - Vérification à accomplir pour l'assuré avant la conclusion du contrat
  - Les principales garanties pouvant être accordées
- Les conventions interprofessionnelles et la garantie dégâts des eaux
  - Cumul d'assurances : l'existence de conventions interprofessionnelles
  - La garantie dégâts des eaux. La convention IRSI et la convention CIDE-COP
- La gestion d'un sinistre
  - Les formalités à accomplir consécutivement au sinistre et avant l'expertise
  - L'estimation des pertes et l'expertise
  - Le règlement de l'indemnité

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaine date

- Jeudi 19 mars 2020

### Formateur

Jean-Paul BOUDIGNON, consultant, ancien directeur grands comptes de Galian.

## La rédaction d'un bail commercial

### Public

Gestionnaires locatifs, toute personne en charge de la gestion d'un patrimoine immobilier d'entreprise.

### Objectif

Connaître la réglementation du bail commercial, le différencier des autres baux.

Appréhender les clauses du bail aux enjeux importants et sécuriser leur rédaction.

Les dernières dispositions législatives et réglementaires (Loi PINEL, Loi ELAN).

Connaître et savoir expliquer au client le mécanisme du renouvellement et du refus de renouvellement pour mieux anticiper et améliorer sa gestion locative.

Maîtriser le sort du bail en cas de procédure collective du locataire.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Rappel des obligations de la loi Alur – Déontologie (1 heure)
- Le statut des baux commerciaux
- Les baux voisins
- Destination des lieux
- Durée du bail
- Actualité sur l'obligation de délivrance et les travaux
- Cession du droit au bail et sous-location
- Actualités sur les règles financières
- Actualités sur le congé
- Refus de renouvellement

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Mercredi 29 avril 2020

### Formateur

Maître Virginie BOURDOU – Avocat au Barreau de Paris.

## La réglementation pratique et juridique dans la gestion des baux d'habitation vides et meublés (A jour de la loi Elan)

### Public

Gestionnaires locatifs, toute personne en charge de la gestion d'un patrimoine immobilier d'entreprise.

### Objectif

Maîtriser le champ d'application du droit commun du louage et des réglementations spécifiques.

Optimiser la gestion du bail de la négociation jusqu'à son terme, en passant par son exécution.

Intégrer dans sa pratique les dernières réformes.

Bénéficier de l'expertise d'un avocat spécialiste en droit immobilier.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Les parties au contrat, le type de bail et sa durée
- Le contenu du bail d'habitation (au sens de la Loi du 6 juillet 1989 (définition de la résidence principale, sélectionner les candidatures, analyser le dossier du candidat, le statut du locataire, la durée du bail, clauses obligatoires, clauses réputées non écrites, le logement décent, cession et sous-location)
- Les baux exclus de la Loi du 6 juillet 1989) (le bail de droit commun, les baux saisonniers et autres baux)
- Les locations meublées depuis la Loi ALUR (contrat type, inventaire des éléments de mobilier obligatoires, durée, conséquences juridiques en cas d'erreur sur le bail)
- Les obligations des parties (Fixation du loyer d'entrée, révision, renouvellement, zones tendues et encadrement des loyers, actions en prévention en cas d'impayés, prescription, les charges locatives, assurance, cautionnement, entretien et réparation locatives)
- Gérer la durée du bail et congés (Le congé du bailleur, le congé du locataire, expulsion)

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Mercredi 27 mai 2020
- Jeudi 02 juillet 2020

### Formateur

Maître Virginie BOURDOU – Avocat au Barreau de Paris.

## **Impayés de loyers d'habitation : recouvrement, précontentieux et contentieux**

### **Public**

Responsables contentieux, responsables de gérance, chargés de recouvrement, comptables de gérance, collaborateurs de bailleurs, toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier.

### **Objectif**

Prévenir, évaluer et gérer les risques d'impayés.

Mener à bien leur traitement amiable ou judiciaire.

Recouvrer les sommes dues.

### **Durée**

1 jour

### **Contenu**

- Identifier et mesurer les risques d'impayés (Prendre les garanties dès la signature du bail, critères de choix du locataire, les limites à ne pas franchir, quid de la caution solidaire et du dépôt de garantie ? Quid de la clause de solidarité dans le bail ?, garantie Visale, garantie à prendre en cas de renouvellement du bail)
- Assurer et optimiser une solution amiable (Vérifier la situation du locataire, obtenir le paiement direct des aides personnelles accordées au locataire, négocier des délais : mise en place d'un échéancier, agir parallèlement par voie judiciaire)
- Recouvrer les sommes dues sans rupture du bail (Assignation, saisies et mesures conservatoires efficaces, incidence du surendettement du locataire)
- Recouvrer les sommes dues avec rupture de bail (Dette des locataires partis, mise en œuvre des clauses résolutoires, action en résiliation : les délais, contenu du commandement de payer, délais et régime de l'expulsion, protocole de cohésion sociale, CCAPEX, pouvoir du juge en matière de délai de paiement)

### **Lieu**

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### **Tarif**

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### **Prochaines dates**

- Mercredi 18 mars 2020
- Mercredi 17 juin 2020

### **Formateur**

Maître Virginie BOURDOU – Avocat au Barreau de Paris.

## La comptabilité Gérance explicitée aux dirigeants de cabinets de Gérance et à leurs gestionnaires

### Public

Responsable de structure immobilière, responsable d'activité de gérance, gestionnaire.

### Objectif

Comprendre l'utilité de la comptabilité.

S'approprier les mécanismes comptables de manière simple et efficace.

Comprendre les documents comptables.

Elaborer des outils de reporting.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Rappel des principes comptables,
- Principales tâches comptables de l'activité de gérance,
- Savoir lire et contrôler les documents comptables pour bien les expliquer (Balances, Comptes rendus de gérance, état de rapprochement...)
- Elaborer les bons indicateurs pour un reporting rapide et pertinent
- Cas pratiques

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Mardi 09 juin 2020

### Formateur

Dominique PERDRIER, ancien Directeur du Risque Caution, Galian.



## Location saisonnière : quelle réglementation ?

### Public

Dirigeant, négociateur, commerciaux (salariés et agent commerciaux), administrateurs de biens.

### Objectif

Conseiller un client sur les avantages et les contraintes de la location saisonnière dans le respect de la réglementation.

Signer un contrat de location saisonnière.

Procéder à a déclaration des revenus issus de la location saisonnière.

Estimer l'impact fiscal.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Définition de la location saisonnière
- Réglementation de la location saisonnière depuis la loi ALUR : déclaration et changement d'usage
- Les chambres d'hôtes
- Le classement : la procédure et les avantages
- Le contrat de réservation
- La fiscalité de la location saisonnière

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de prise en charge par un OPCO

### Prochaine date

- Jeudi 09 avril 2020

### Formateur

Hélène NAGGA, ancienne directrice d'agence et chargée d'affaires immobilières.

## Devoir de conseil en gestion : quelles responsabilités ?

### Public

Dirigeant, négociateur, commerciaux (salariés et agent commerciaux), administrateurs de biens, gestionnaires de patrimoine.

### Objectif

Appliquer les règles de déontologie.

Conseiller les clients.

Identifier l'étendue des obligations de conseil de l'agent immobilier.

Définir les obligations en responsabilité civile et pénale.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Les règles de déontologie : le code de déontologie et ses obligations
- Notion de devoir de conseil
- Obligations et responsable de l'agent immobilier dans le cadre de la loi Hoguet
- Responsabilité contractuelle : portée des obligations contractuelles du mandat de gestion
- Responsabilité délictuelle à l'égard des tiers
- Responsabilité pénale

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de prise en charge par un OPCO

### Prochaine date

### Formateur

Hélène NAGGA, ancienne directrice d'agence et chargée d'affaires immobilières.

## Optimiser sa fiscalité en location vide ou meublée

### Public

Dirigeant, négociateur, commerciaux (salariés et agent commerciaux), administrateurs de biens ; gestionnaires de patrimoine.

### Objectif

Conseiller sa clientèle d'investisseurs et rentabiliser l'investissement locatif en optant pour la location vide ou la location meublée.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Définitions des revenus fonciers
- Déclaration des revenus fonciers : recettes, charges, résultat
- Imposition des revenus fonciers : micro-foncier ou régime général
- Les statuts du loueur en meublé
- Les cas d'exonération de la location meublée
- Déclaration des bénéfices industriels et commerciaux : recettes, charges, amortissement
- Imposition des bénéfices industriels et commerciaux : micro-bic, régime réel
- Cotisations sociales : contribuables concernés et montant

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de prise en charge par un OPCO

### Prochaine date

- Jeudi 14 mai 2020

### Formateur

Hélène NAGGA, ancienne directrice d'agence et chargée d'affaires immobilières.

## Les grands principes de la fiscalité immobilière

### Public

Gestionnaires locatifs, responsables de service et de cabinet d'administration de biens.

### Objectif

Maîtriser les grands principes de la fiscalité immobilière.

### Durée

1 jour

### Contenu

- La fiscalité liée à l'acquisition d'un bien immobilier
  - TVA immobilière et droits de mutation à titre onéreux réduits, droits de mutation à titre onéreux
- La fiscalité liée à la gestion d'un bien immobilier
  - Les grands principes de l'impôt sur le revenu, les revenus fonciers, les bénéfices industriels et commerciaux, la rente viagère, le calcul de l'impôt
- La fiscalité liée à la vente d'un bien immobilier
  - La plus-value immobilière, le calcul de l'impôt, les cas d'exonération

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Vendredi 03 juillet 2020

### Formateur

Kevin TRODOUX, Agent immobilier, Maître en droit.

# Impôt sur le revenu et les dispositifs de fiscalisation immobilière

## Public

Gestionnaires locatifs, responsables de service et de cabinet d'administration de biens.

## Objectif

Maîtriser les grands principes de la fiscalité immobilière.

## Durée

1 jour

## Contenu

- **La fiscalité liée à la gestion d'un bien immobilier**
  - Les grands principes de l'impôt sur le revenu
  - Les revenus fonciers
  - Les bénéfices industriels et commerciaux
  - La rente viagère
  - Le calcul de l'impôt
  
- **La défiscalisation immobilière**
  - Le dispositif Pinel
  - Calcul de réduction d'impôt
  - Le dispositif Denormandie

## Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

## Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

## Prochaines dates

- Mercredi 27 mai 2020

## Formateur

Kevin TRODOUX, Agent immobilier, Maître en droit.

# Impôt sur le revenu et les formulaires fiscaux

## Public

Gestionnaires locatifs, responsables de service et de cabinet d'administration de biens.

## Objectif

Approfondir les bases de la fiscalité immobilière.

## Durée

1 jour

## Contenu

- La fiscalité liée à la gestion d'un bien immobilier
  - Les grands principes de l'impôt sur le revenu, les revenus fonciers, les bénéfices industriels et commerciaux, la rente viagère, le calcul de l'impôt, Le formulaire n° 2042, 2042 C et 2042 LE, le formulaire n° 2044 et 2044 S
- La fiscalité liée à la vente d'un bien immobilier
  - La plus-value immobilière, le calcul de l'impôt, les cas d'exonération, Le formulaire n° 2048
- La fiscalité du patrimoine immobilier
  - L'impôt sur la fortune immobilière, calcul de l'impôt, le formulaire n° 2042
- La défiscalisation immobilière
  - Le dispositif Pinel, calcul de réduction d'impôt, le formulaire n° 2044 EB

## Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

## Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

## Prochaines dates

- Jeudi 16 avril 2020

## Formateur

Kevin TRODOUX, Agent immobilier, Maître en droit.

## Achat, revente et transmission d'un bien immobilier

### Public

Gestionnaires locatifs, responsables de service et de cabinet d'administration de biens.

### Objectif

Approfondir ses connaissances lors de l'achat, de la revente et de la transmission d'un bien immobilier.

### Durée

1 jour

### Contenu

- La fiscalité liée à l'acquisition d'un bien immobilier
  - TVA immobilière et droits de mutation à titre onéreux réduits, droits de mutation à titre onéreux
- La fiscalité liée à la gestion d'un bien immobilier
  - L'impôt sur le revenu, l'impôt sur les sociétés
- La fiscalité liée à la vente d'un bien immobilier
  - La plus-value immobilière des particuliers, la plus-value immobilière des professionnels
- La fiscalité successorale
  - Le droit des successions, la fiscalité des successions, les donations, la pacte Dutreil
- La technique du démembrement de propriété
  - Le droit de propriété, l'usufruit et sa valeur, la reconstitution de la pleine propriété

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaine date

- Mercredi 10 juin 2020

### Formateur

Kevin TRODOUX, Agent immobilier, Maître en droit.

## Les assurances obligatoires et facultatives de l'immobilier

### Public

Tout collaborateur d'une structure immobilière.

### Objectif

Comprendre et maîtriser l'ensemble des assurances s'appliquant aux différents moments de la vie d'un bien immobilier.

Savoir les utiliser pour valoriser commercialement les prestations de gestion et de transaction.

### Durée

1 jour

### Contenu

- MRH, MRI, DO, PNO
- garantie contre les impayés de loyers
- garantie contre la vacance et la carence
- les autres produits à valeur ajoutée (perte sur revente, impayés de copropriétés)

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

- Vendredi 17 avril 2020

### Formateur

Jean-Paul BOUDIGNON, consultant, ancien directeur grands comptes de Galian.



# La gestion des sinistres dégâts des eaux, Comprendre et maîtriser les conventions professionnelles (IRSI et CIDE COP)

## Public

Tout collaborateur d'une structure immobilière.

## Objectif

Comprendre et maîtriser l'ensemble des conventions professionnelles s'appliquant aux différents contrats d'assurances dans l'immobilier dans le cadre d'un sinistre.

Savoir les utiliser pour valoriser commercialement les prestations de gestion.

## Durée

1 jour

## Contenu

- Les dégâts des eaux
  - Les configurations possibles
  - Les responsabilités
  - Qui est assuré ? Pour quoi ?
- Les conventions professionnelles
- La convention IRSI
  - Champ d'application, L'assureur gestionnaire, L'expertise pour compte commun, La recherche de fuite, Le règlement du sinistre
- Étude de cas pratiques
- Informations complémentaires
  - Les sinistres hors convention

## Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

## Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

## Prochaines dates

- Jeudi 25 juin 2020

## Formateur

Jean-Paul BOUDIGNON, consultant, ancien directeur grands comptes de Galian.

# L'approche technique de l'immeuble en transaction et en gestion

## Public

Tout collaborateur de structure immobilière (commercial ou gestionnaire).

## Objectif

Comprendre et maîtriser l'ensemble des aspects techniques d'un immeuble et leurs implications dans les activités de gestion locative, gestion de copropriété et transaction.

Faire comprendre le bénéfice commercial de la maîtrise technique de l'immeuble pour la satisfaction du client.

## Durée

1 jour

## Contenu

- Les diagnostics obligatoires
- Le constat d'état des lieux des locaux d'habitation et des locaux commerciaux
- La pertinence de l'information en amont du locataire et du pré-état des lieux
- Le chiffrage des dégradations locatives et les retenues sur dépôt de garantie
- L'utilisation de la grille de vétusté
- La gestion des contentieux en Commission de conciliation

## Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

## Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

## Prochaines dates

- Lundi 27 avril 2020
- Mardi 02 juin 2020

## Formateur

Jennifer LAROUSSARIAS, gérante de la société FMSI, vice-présidente de la Chambre FNAIM des diagnostiqueurs.

## Comment enrichir l'offre de services Des agences grâce au numérique ?

### Public

Dirigeant de structure immobilière, responsable de service.

### Objectif

Maitriser les évolutions législatives, comprendre les mutations en cours et intégrer le numérique dans l'offre de services des agences immobilières.

### Durée

1 jour

### Contenu

- Historique et évolution de la législation
  - Loi HOGUET, Loi ALUR, Loi Numérique, Loi ELAN, Rapport VORMS, CNIL et RGPD
- Le vocabulaire webmarketing
  - Référencement naturel, Référencement payant
  - Inbound Marketing
  - Le retargeting
  - L'open data
  - La blockchain
  - L'intelligence artificielle
  - La signature Electronique
- Les innovations numériques en transaction et en administration de biens

### Lieu

IMSI, 12 rue Alexandre Parodi 75010 PARIS

### Tarif

Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC

Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Possibilité de remboursement par un OPCO

### Prochaines dates

Mercredi 11 mars 2020

Lundi 23 mars 2020

Mardi 24 mars 2020

Mardi 28 avril 2020

Mercredi 13 mai 2020

Mercredi 10 juin 2020

Mardi 16 juin 2020

Mercredi 17 juin 2020

Mercredi 1<sup>er</sup> juillet 2020

### Formateur

Christophe VOIRET, dirigeant de structure immobilière et manager commercial.

## Formation Immobilière Loi Alur – Transaction et déontologie en e-learning

**Public :** Négociateur immobilier

**Objectif :** Actualiser ses connaissances juridiques dans le domaine de la transaction, acquérir de nouvelles méthodes de vente notamment en ce qui concerne les outils numériques.

**Durée :** 14 heures, dont 2 heures de déontologie

### Contenu :

- La valeur ajoutée des agents immobiliers
- *Comprendre les attentes des clients pour mieux y répondre*
- Les fondamentaux juridiques de la transaction
- *Maîtriser les obligations légales*
- Les bases de la vente immobilière
- *Acquérir les bons réflexes commerciaux*
- Le mandat de vente
- *La bonne utilisation du mandant de vente*
- La déontologie de l'agent immobilier
- *Les deux heures obligatoires de la Loi ALUR*
- Annonces immobilières performantes
- *Concevoir et diffuser des annonces Internet qui génèrent des ventes*
- Les clés de la gestion locative
- *Comment et pourquoi les transactionnaires doivent développer une activité de gestion locative*

**Accès et inscription :** <http://imsi.make-u-learn.com/>

**Lieu :** Libre

**Tarif :** 159 € H.T., soit 190.80 € T.T.C. (Paiement en ligne)

### Formateurs :

- Fabrice Larceneux, Chercheur CNRS à l'Université Paris Dauphine (Dauphine Recherche en Management – DRM), co-responsable de l'équipe de recherche ERMES (recherche en marketing et stratégie).
- Marc Italiani, Consultant Immobilier, 20 ans d'expérience en transaction chez Foncia, Urbania, Nexity : responsable réseau, directeur métier, responsable régional
- Maxence Dubois-Castiglione, avocat au Barreau de Lille, intervient tant en matière de conseil que de contentieux notamment dans les problématiques de droit immobilier et de droit de la construction.
- Christophe Voiret, Manager Commercial-Formateur, ancien directeur d'agence immobilière, animateur de réseau Guy Hoquet, manager opérationnel et commercial chez Foncia et Nexity
- Hervé Parent, Consultant spécialiste du marketing de l'immobilier, a dirigé le marketing de grandes sociétés de services immobiliers telles que Bourdais et Bazin, fondateur-organisateur du salon RENT (Real Estate and New Technologies)
- Fabrice Houlé, ancien directeur régional Laforêt immobilier, Directeur-fondateur de « Ma gestion Locative », société d'administration de biens qui permet aux agents immobiliers d'externaliser leurs mandats de gestion locative et de les reprendre gratuitement

## **Formation Immobilière en en e-learning**

### **Comment enrichir l'offre de service des agences immobilières grâce au numérique ?**

#### **Public**

Dirigeant de structure immobilière, responsable de service, chefs d'entreprise, directeurs, managers.

#### **Objectif**

L'objectif est de maîtriser l'évolution du numérique dans les textes juridiques de l'immobilier ; de la loi HOGUET jusqu'à la loi ELAN et de faire un état de l'utilisation du digital dans l'immobilier avec le rapport VORMS.

#### **Durée**

7h

#### **Contenu**

- Evolution du numérique dans la législation immobilière
  - Loi HOGUET
  - Loi ALUR
  - Loi MACRON
  - Loi ELAN
- Mutations et perspectives
  - Rapport VORMS
- Régulation et réglementation
  - CNIL
  - RGPD

#### **Lieu**

A domicile (digital Learning)

#### **Coût**

159 € HT, soit 190.80 € T.T.C

Développé en collaboration avec Christophe VOIRET, dirigeant de structure immobilière et manager commercial

## Formulaire d'inscription

A retourner par mail à Pascale PONTHEU : [pponthieu@groupe-igs.fr](mailto:pponthieu@groupe-igs.fr)  
ou par courrier à IMSI - 12, rue Alexandre Parodi 75010 Paris

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Entreprise : \_\_\_\_\_

Fonction : \_\_\_\_\_

Durée expérience dans la fonction : \_\_\_\_\_

N° SIRET : 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Adresse, CP, Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Mail : \_\_\_\_\_

### FORMATION(S) SOUHAITEE(S)

Intitulé du stage	date

Chaque formation est d'une durée d'une journée de 7 heures. Le prix d'une journée est de :

- Adhérent SEGAP : 280 € HT, soit 336 € TTC  
N° Adhérent : \_\_\_\_\_
- Non adhérent SEGAP : 320 € HT, soit 384 € TTC

Montant total : \_\_\_\_\_ journée(s) X \_\_\_\_\_ € HT, soit \_\_\_\_\_ € TTC

Merci de joindre le montant correspondant

- par chèque à l'ordre de **CIEFA-IMSI**
- par virement sur le compte bancaire suivant :

DOMICILIATION : HSBC FR PARIS BBC ELYSEES – IBAN : FR76 3005 6007 2807 2836 7975 329

