

Les techniques de montages complexes d'un financement immobilier



Publics

- Chargé de clientèle particuliers confirmés
- Chargé de clientèle prescription immobilière
- Directeur d'agence



Particuliers



Durée : 1 journée



Objectifs de la formation

- Evaluer l'incidence du régime matrimonial en matière immobilière –
- Maîtriser les différentes formes d'acquisition immobilière
- Connaître la réglementation spécifique des SCI
- Maîtriser le démembrement de propriété - Optimiser la fiscalité en matière de propriété



Pré-requis

- Pré-requis Connaître la réglementation du crédit immobilier
- Maîtriser des différents crédits immobiliers du secteur libre et réglementés



Eléments du programme

L'INCIDENCE DU REGIME MATRIMONIAL DANS L'ACQUISITION IMMOBILIERE

- Rappel sur les différents régimes matrimoniaux
- La SCI et son aspect patrimonial
- Les différentes formes de financement (in fine, fixe, variable, refinancement,...)
- Incidence de la situation matrimoniale sur l'emprunt

LES DIFFERENTES FORMES D'ACQUISITION IMMOBILIERE

- L'indivision
- La copropriété
- La tontine
- Les autres formes de société
- Le prêt viager hypothécaire

LA SCI

- Les différents types de SCI
- Les règles communes
- La fiscalité de la SCI de location
- Les différents montages

LE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

- Aspects juridiques du démembrement de propriété
- Aspects fiscaux du démembrement de propriété
- Démembrement de propriété et optimisation patrimoniale

LA FISCALITE ET L'IMMOBILIER

- Comment aborder la vente de prêt in fine
- Adapter les montages de prêt à la vente de produits packagés en défiscalisation
- Remise à jour des différents programmes de défiscalisation