

ORGANISME DE FORMATION

Programme de formation et conditions de formation

TBEditions

SIRET : 88444071000033 · Numéro de Déclaration d'Activité : 84 69 19923 69

64 rue Waldeck Rousseau, 69006 Lyon

contact@invest-aide.fr — 04 51 08 26 49 / 07 56 92 44 00

Organisme de formation certifié Qualiopi.

1. Public

- Professionnels de l'immobilier souhaitant renouveler leur carte ou leurs habilitations (formation continue loi Alur), ainsi que les CIF, CGP, salariés ou indépendants du secteur financier.

2. Prérequis

- Un équipement informatique et une connexion internet
- Aucune qualification préalable requise — l'exercice de la fonction nécessite l'obtention d'une carte professionnelle ou d'une attestation d'habilitation

3. Modalité d'accès

- Formation **FOAD** (e-learning asynchrone)
- Accès individuel via notre plateforme e-learning
- Accès disponible 7j/7 et 24h/24

La durée de la formation est fixée à **42 heures**.

Horaires

- La partie e-learning est accessible 7j/7 et 24h/24
- L'assistance technique et pédagogique est disponible du lundi au vendredi de 9h à 17h

Modalités d'adaptation aux publics spécifiques

- Adaptation du rythme ou des supports en cas de difficultés d'apprentissage
- Accessibilité pour les personnes en situation de handicap — référent handicap : Cyrille Chéry

Tarif

450,00 € HT + TVA (0 %) : 0,00 € = 450,00 € TTC

4. Objectifs de la formation et compétences visées

À l'issue de cette formation, le participant sera capable de :

- - Maîtriser les fondamentaux de l'immobilier : typologies de biens, spécificités juridiques et étapes clés d'une transaction
- - Comprendre et appliquer la fiscalité immobilière : revenus fonciers, plus-values et dispositifs de défiscalisation
- - Structurer et optimiser un financement immobilier : analyse du dossier de crédit, solvabilité, montage de prêt adapté
- - Intégrer les obligations de conformité (DCI, LCB-FT, protection de l'emprunteur) pour sécuriser les opérations
- - Développer une pratique professionnelle efficace : évaluation d'un bien, conseil en fiscalité et financement, accompagnement du client

Objectifs opérationnels

- Évaluer un bien immobilier et accompagner une transaction de bout en bout
- Calculer et optimiser la fiscalité d'une opération immobilière (revenus fonciers, plus-values, défiscalisation)
- Analyser un dossier de crédit et proposer un montage de financement adapté
- Sécuriser les opérations en appliquant les obligations de conformité (DCI, LCB-FT, protection de l'emprunteur)

5. Contenu

Chapitre 1 — Introduction

Suivi du temps de formation et validation du parcours  

Chapitre 2 — Module 1 - Les biens immobiliers

Typologie des biens immobiliers

Cadre juridique et réglementaire

Évaluation d'un bien immobilier

Transaction immobilière

Cas pratique : TRACFIN, discrimination et mandat

Assurances professionnelles, CNTGI et responsabilité

Quiz de révision du module

Chapitre 3 — Module 2 - La fiscalité immobilière

Impôts liés à la détention d'un bien

Fiscalité des revenus immobiliers

Fiscalité des opérations immobilières

Dispositifs de défiscalisation

Quiz de révision du module

Chapitre 4 — Module 3 - Le crédit immobilier

Environnement réglementaire du crédit immobilier

Types de financement et montage de prêt

Analyse et constitution d'un dossier de crédit

Calcul et optimisation du financement

Obligations réglementaires et conformité

Quiz de révision du module

Chapitre 5 — Module 4 - Copropriété

Comprendre la copropriété : règlement, état descriptif de division et tantièmes

Le syndic et la gouvernance de la copropriété

Charges, budget et fonds travaux obligatoire

Le pré-état daté et l'état daté : sécuriser une transaction en copropriété

Cas pratique : accompagner une vente en copropriété

Quiz de révision du module

Chapitre 6 — Module 5 - Gestion locative

Le bail d'habitation : clauses obligatoires et encadrement des loyers

Réviser le loyer et gérer l'état des lieux

Le congé et la fin du bail

Le mandat de gestion locative et les garanties

Cas pratique : accompagner un propriétaire bailleur

Quiz de révision du module

Chapitre 7 — Module 6 - Urbanisme, construction et diagnostics techniques

Urbanisme et règles de construction : PLU, permis et droit de préemption

Servitudes, mitoyenneté et limites de propriété

Les diagnostics techniques obligatoires à la vente

Cas pratique : corriger un dossier de diagnostics incomplet

Quiz de révision du module

Chapitre 8 — Module 7 - Négociation commerciale et techniques de vente carte T

Le mandat vu sous l'angle commercial : argumentaire et traitement des objections

Cas pratique : trois mises en situation de négociation

Chapitre 9 — Enquête de satisfaction

Enquête de satisfaction

Chapitre 10 — Attestation de fin de formation

Demander son attestation de fin de formation

Examens blancs — accès illimité aux examens blancs · mise en situation dans les conditions réelles de l'examen.

6. Modalités d'évaluation d'atteinte des objectifs

Pendant la formation

- Quiz par module
- Exercices d'entraînement
- Suivi de progression sur plateforme

Épreuve finale

- Examen (30 questions)
- Score minimum : **70 %**
- 3 passages possibles
- Résultat immédiat

Type d'évaluation

L'examen se déroule sur notre plateforme e-learning. Les questions sont tirées aléatoirement au sein d'une banque de questions et diffèrent pour chaque candidat. À l'issue de l'examen, le résultat (réussite/échec) est communiqué avec le score global, puis par e-mail ; une attestation de réussite électronique est adressée.

7. Moyens de suivi et d'appréciation des résultats

Suivi de l'exécution

- Relevé de connexions signé par un représentant de l'organisme (date, heures de début et de fin, modules suivis)
- Suivi des modules complétés
- Attestation de fin de formation mentionnant objectifs, nature, durée et résultats de l'évaluation

Appréciation des résultats

- Recueil individuel des attentes du stagiaire
- Évaluation continue durant la session
- Remise d'une attestation de fin de formation
- Questionnaire de satisfaction en fin de formation

8. Moyens pédagogiques et techniques d'encadrement

Modalités pédagogiques

- Vidéo learning
- Micro-modules pédagogiques
- Fiches techniques synthétiques
- Quiz interactifs
- Examens blancs
- Autoformation guidée

Informations complémentaires

Formation asynchrone, réalisée à distance via plateforme e-learning. Assistance technique et pédagogique (visioconférence, téléphone, mail) : contact@invest-aide.fr — 04 51 08 26 49 / 07 56 92 44 00.

Référent pédagogique : la formation est placée sous la responsabilité pédagogique de TBEditions, avec l'appui du partenaire pour le dispositif digital et la certification.