# PROGRAMME DE FORMATION

## Organisme de formation : LYADIS IMMOBILIER - SIRET 53046976600030

## Référence et Intitulé : LF177-1 - Introduction à l'activité de marchand de biens

## Durée : 14h00

## Type : Classe Virtuelle

### Public

Tout professionnel de l'immobilier.
Conseiller en gestion de patrimoine.
Notaire.
Toute personne amenée à conseiller des clients sur leurs investissements immobiliers.

### Objectifs pédagogiques

Identifier et comprendre le métier de marchand de biens.
Appréhender les obligations liées à l'activité de marchand de biens.
Sécuriser son activité.

### Pré-requis

Expérience professionnelle souhaitée dans l'immobilier, en gestion de patrimoine ou en banque.

### Programme

1- Introduction à l'activité de Marchand de biens.
- Définition, les caractéristiques.

2- Les formes juridiques.
- Quels statuts choisir ?

3- La responsabilité, les assurances et les garanties.
- RCP.
- Assurance Multirisques habitation, la dommage ouvrage, l'assurance constructeur non réalisateur, la tous risques chantiers, la garantie décennales et la garantie biennale.

4- Les éléments contractuels.
- Offre d'achat, le compromise de vente, les clauses de substitution, les conditions suspensives, le dépôt de garantie, le séquestre, la rescision sur lésion, l'état hypothécaire, les diagnostics, la loi Carrez.

5- Les règles d'urbanisme.

- Les différentes étapes des autorisations administratives, les documents d'urbanisme, les affichages,...

6- Le régime de la copropriété.

- Les droits et les obligations, les règles de fonctionnement.

7- Le financement de l'activité.

- Quels sont les différents moyens de financement ?
- Crédit bancaire, crowfunding...

8- La fiscalité.

- La TVA dans les opérations de Marchand de biens (Immeuble, terrain..).

9- Comment établir un bilan d'opération marchand de bien ?

- Analyse du marché et méthode financière.

## Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.
Exposés - Cas pratiques.
Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.plateformef.com

Modalités et délais d'accès :
Connexion à la formation en classe virtuelle via l'espace apprenant sur la Plateforme F, le jour de la formation, 10 minutes avant l'heure du début de la session.

## Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la formation disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.plateformef.com
Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

Coordonnées pour support :
- e-mail : info@lyadis-immobilier.com
- Téléphone : 04 81 65 63 15

## Matériel nécessaire

Ordinateur, tablette ou smartphone avec connexion internet.
Navigateur préconisé : Chrome.