# IMMOBILIER

| Tarif : 15€ /heure (Net de taxe) | | | Prérequis : Aucun | Modalités pédagogiques : Distanciel (2 mois de connexion) + Cours Particuliers | Evaluation : Fiche Bilan d'évaluation des compétences et des savoirs à compléter |
|---|---|---|---|---|---|
| Réf | Heures | | Modules | Objectifs | Programmes |
| | Durée totale (Distanciel + Cours Particuliers) | Nombre d'heures de Cours particulier | | | |
| L3RAI | 106H | 9H | Environnement Economique et Juridique de l'Immobilier | Connaître l'environnement de l'immobilier et exercer son activité dans le respect du droit et des pratiques de l'immobilier. | Le cadre juridique de l'agence<br>La valeur des biens immobiliers, les mandants, mandats et avant-contrats<br>Le montage et la commercialisation d'une opération immobilière en VEFA<br>Le logement social<br>La publicité sur le bien, la relation client et le conseil jusqu'à la conclusion de l'affaire<br>Les autres secteurs de l'immobilier: immobilier commercial, viager, location saisonnière |
| L3RAI | 23H | 2H | Gestion Immobilière et Syndic | Avoir une approche fondamentale de la gestion locative et de la copropriété. | La loi du 6 juillet 1989<br>Les différents types de baux<br>La gestion administrative d'un locataire<br>Les délais et obligations comptables<br>Les fondamentaux de la gestion locative<br>Les organes de la copropriété<br>Les fondamentaux de la copropriété |
| L3RAI | 73H30 | 6H30 | Financement et fiscalité | Etablir des diagnostics en matière de fiscalité des particuliers et proposer des solutions adaptées. | La transmission du patrimoine<br>Les crédits immobiliers<br>Analyse risque du dossier de prêt immobilier<br>Les différents impôts du particulier<br>L'impôt sur le revenu<br>L'impôt de solidarité sur la fortune immobilière<br>Les plus-values immobilières<br>Les produits de défiscalisations<br>L'impôt de solidarité sur la fortune immobilière<br>Les plus-values immobilières<br>Les produits de défiscalisations |
| L3RAI | 37H | 3H | Techniques du bâtiment | Savoir analyser techniquement un bien immobilier. | Les techniques de construction en habitat ancien et contemporain<br>Vétusté et désordre des bâtiments<br>Droit de l'urbanisme<br>Les différents diagnostics immobiliers |
| L3RAI | 27H30 | 2H30 | Négociation Immobilière | De la découverte clients vendeurs/acquéreurs à la prise de mandat, rédaction d'un compromis et suivi jusqu'à l'acte authentique. | La communication avec le client vendeur, bailleur ou acquéreur - La constitution et l'animation d'un fichier de vendeurs et d'acquéreurs<br>La constitution du dossier de vente/location (de la visite au mandat)<br>Les techniques de commercialisation des biens<br>Les techniques de découverte du client acquéreur/locataire<br>Les techniques de négociation |
| L3RAI | 27H30 | 2H30 | Gestion de Copropriété | Gérer une copropriété au quotidien. | Les organes de la copropriété : le syndic, le syndicat et le conseil syndical<br>Calcul des tantièmes<br>L'assemblée générale et sa législation<br>Les budgets et la comptabilité<br>Les travaux et les aspects techniques de la copropriété<br>La gestion des personnes relevant de la CCN des gardiens concierges<br>Les charges : répartition et régularisation |
| L3RAI | 27H30 | 2H30 | Prospection foncière | Connaître le déroulement de la prospection foncière jusqu'à la conclusion de l'achat, dans le respect du droit et des pratiques professionnelles. | Le cadre réglementaire dans la démarche de prospection<br>Les opportunités d'opérations<br>Le potentiel foncier d'un bien<br>La relation d'achat foncier et la négociation<br>La conclusion de l'achat foncier |
| L3RAI | 27H30 | 2H30 | Estimation de biens immobiliers | Savoir estimer un bien immobilier à partir de son analyse technique. | Prix de la rénovation et des constructions contemporaines<br>Prix des constructions contemporaines<br>Méthodes de détermination de la valeur d'un bien immobilier<br>Les opportunités d'opérations - Le potentiel foncier d'un bien<br>La relation d'achat foncier et la négociation<br>La conclusion de l'achat foncier |
| L3RAI | 27H30 | 2H30 | Gestion locative | Gérer un parc locatif et en assurer le suivi. | Cadre légal de la gestion locative<br>Le locataire : vie et départ<br>Charges et décomptes locatifs<br>Régularisation du locataire<br>Gestion comptable d'un locataire<br>Gestion administrative du propriétaire |
| L3RAI | 27H30 | 2H30 | Montage d'opérations | Connaître le déroulement d'une opération immobilière : promotion immobilière et lotissement, dans le respect du droit et des pratiques professionnelles. | Le rôle du promoteur / aménageur foncier<br>La faisabilité d'un programme immobilier<br>Le pilotage d'une opération immobilière<br>Le phasage commercial et financier d'une opération immobilière<br>Les étapes de livraison des lots |
| L3RAI | 50H30 | 4H30 | Gestion Financière et Culture Entrepreneuriale | Savoir analyser les documents comptables d'une entreprise et établir un prévisionnel financier | Le bilan<br>Le compte de résultat<br>Le bilan fonctionnel et ses ratios<br>Les soldes intermédiaires de gestion<br>La rentabilité et profitabilité de l'entreprise<br>Le seuil de rentabilité et le levier opérationnel<br>La gestion budgétaire et trésorerie |
| L3RAI | 27H30 | 2H30 | Législation et Gestion des Ressources Humaines | Intégrer toute la problématique de la gestion des ressources humaines par le droit du travail | Les bases du droit du travail et le contrat de travail<br>Les éléments constitutifs du contrat de travail<br>La gestion du temps de travail<br>La gestion des congés<br>La gestion des absences<br>Le pouvoir disciplinaire et ruptures du contrat de travail |