

Edition dépassée. Retrouvez les nouvelles formations sur le site.

FORMATIONS

CARTE T AVRIL 2018

FEDERIMO

www.federimo.fr



CONTRIBUER À L'EXCELLENCE DU CONSEIL PATRIMONIAL

En partenariat avec



INTERVENANTS & CONTRIBUTEURS



Depuis 1995, CERENICIMO est un acteur incontournable et un expert reconnu dans le secteur de l'immobilier géré. CERENICIMO remporte chaque année depuis 10 ans la première place au Palmarès Gestion de Fortune, catégorie Plateforme immobilière.



VP2 a été imaginée sur un modèle novateur qui repense les codes de la commercialisation de l'immobilier en s'inscrivant dans la digitalisation de son offre. VP2 propose sur son site des ventes privées dédiées à l'immobilier d'investissement à des conditions exclusives.



LB2S est spécialisée dans l'évaluation immobilière et dans les différents aspects de la revente en location meublée. Son directeur, Alexandre Teitgen a en outre la qualité d'Expert Immobilier évaluateur (adhérent au SNPI) et est certifié Expert RevTEGoVA.



En partenariat avec le groupe La Française, le groupe Consultim a, au travers de Cerenicimo Finance lancé la distribution du 1^{er} OPC I Multisecteurs alliant les avantages de l'immobilier géré avec ceux de la pierre papier.



Credifinn est spécialisée dans le financement de l'immobilier locatif et de la résidence principale. Depuis 2013, Credifinn est chaque année sur le podium du Palmarès Gestion de Fortune, catégorie Etablissements et Courtiers en crédit immobilier.



Guillaume DUMANS, Master 2 en finance de marché. Création de sa société de formation en décembre 2017, Adexans. Intervenant au M2 Finance d'entreprise, au Msc Trading/Bourse de l'INSEEC et auprès d'associations professionnelles d'Avocats fiscalistes, Experts-Comptables et Notaires.



Cédric NOSMAS, DESS en Gestion de Patrimoine. Il est spécialisé dans l'accompagnement et la formation des professionnels du patrimoine et de l'immobilier.



Stéphane Pilleyre Intervenant dans le Master 2 Banque Assurance de l'Université Clermont et associé-dirigeant de Coliseum Ingénierie ainsi que de SP Patrimoine.

ÉDITORIAL

Les filiales du Groupe Consultim en partenariat avec FEDERIMO, accompagnent les Professionnels du Patrimoine dans leurs obligations de formation continue et offrent des cycles de formations de qualité.

S'appuyant sur le positionnement de leader et sur l'expertise des différentes filiales du Groupe Consultim ainsi que sur des experts du marché, FEDERIMO, a imaginé des cycles de formations répondant à différentes thématiques qui touchent les Professionnels du Patrimoine.

Ces cycles, qui se déroulent en présentiel, abordent 3 thématiques :

- un volet théorique afin de fournir des éléments techniques aux Professionnels du Patrimoine désireux d'approfondir leurs connaissances et compétences ;
- un volet « approche métier » afin d'analyser et d'accompagner ces professionnels dans leur relation avec leurs investisseurs ; et
- un volet « approfondissement de la connaissance marché » afin de transmettre à ces professionnels les dernières analyses et tendances du secteur de l'immobilier.

RAPPEL DE VOS OBLIGATIONS DE FORMATION AU TITRE DE LA LOI ALUR

Les professionnels de l'immobilier ont l'obligation de suivre une formation continue d'une durée de 14 heures par an (ou 42 heures au cours de 3 années) pour obtenir le renouvellement de leur carte T.

Les professionnels concernés par cette obligation sont :

- les titulaires de la carte T (ou s'il s'agit d'une personne morale, son représentant légal) ;
- les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau ; et
- les personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte T à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

Seuls les organismes de formation habilités, peuvent organiser cette formation continue.

Ils délivrent une attestation de formation aux participants que ces derniers doivent transmettre à la CCI dont ils dépendent.



William PARRY, Conseiller en Gestion de Patrimoine pendant près de 4 ans avant d'animer un réseau de professionnels du patrimoine pendant 2 ans, William s'intéresse à l'immobilier d'investissement depuis plus de 10 ans. Il rédige depuis 2014 des articles traitant de la finance et de l'immobilier.



Patrick Parois, Diplômé en Gestion de Patrimoine. Aujourd'hui Ingénieur Patrimonial chez Cerenicimo.



MIF2, PRIIPS, DDA, RGPD : les évolutions réglementaires sur les pratiques & les métiers du patrimoine, quels impacts pour l'immobilier ?

Module d'une durée de **3h30** dont **2h** de déontologie

PUBLIC

Professionnels de l'immobilier

Professionnels du patrimoine

Détenteurs de la carte T

Leurs mandataires et salariés

Délégués de la carte T

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Accompagner les professionnels du patrimoine et de l'immobilier dans leur formalisme et dans la relation avec leurs investisseurs
- Construire et adapter la stratégie commerciale client

THÈMES ABORDÉS

- La réglementation, tendance nouvelle ou tendance de fond ?
- Rappel des évolutions réglementaires : description & analyse
 - Les différentes directives et modifications (MIF2, PRIIPS, DDA, RGPD)
- Tableau récapitulatif (caractéristiques, dates)
- Les conséquences pour les différentes activités patrimoniales, notamment les détenteurs de carte T
- Les règles et conséquences déontologiques de ces mesures
- Zones de vigilance (frais, marché cible...)
- Contraintes ou opportunités ?
- Lourdeurs, coûts, responsabilité, temps VS meilleure connaissance client, transparence, paiement du conseil, mutation du métier...

CONTRIBUTEURS

Cette formation a été conçue en collaboration avec Cerenicimo, filiale du groupe Consultim et Guillaume DUMANS



CERENICIMO est un acteur incontournable et un expert reconnu depuis plus de 20 ans dans le secteur de l'immobilier géré.



Guillaume DUMANS, Master 2 en finance de marché, INSEEC Business School. Début de carrière en qualité de chargé du développement des produits structurés chez Barclays Wealth Management (2007). Responsable commercial au sein de la société Derivatives Capital (2010), fondateur de la société 2Bremans (2012). Responsable des partenariats (2015-2017) au sein de Russell Investments. Création de sa société de formation en décembre 2017, Adexans. Intervenant au M2 Finance d'entreprise, au Msc Trading/Bourse de l'INSEEC et auprès d'associations professionnelles d'Avocats fiscalistes, Experts-Comptables et Notaires.



INVESTISSEMENT PINEL :

se différencier en contournant les limites du dispositif : optimiser le capital, le revenu et la sortie

Module d'une durée de **3h30**

PUBLIC

Professionnels du patrimoine

Détenteurs de la carte T

Leurs mandataires et salariés

Délégués de la carte T

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Accompagner les CGPI dans leur relation avec leurs investisseurs
- Identifier les problématiques et les risques
- Construire la stratégie commerciale client

THÈMES ABORDÉS

- Description du dispositif Pinel
- Les limites du dispositif :
 - Zonage
 - Loyers
 - Prix au m²
 - Ressources du locataire
- Optimiser l'achat
 - Bien acheter : quel est le juste prix
 - Construction, VEFA, PINEL réhabilité : trois alternatives possibles
 - Comment maximiser les perspectives de plus-value ?
 - Prise en compte de l'obsolescence
 - Gros ou petits promoteurs ? Avantages et inconvénients
- Optimiser le rendement
 - Par la maximisation du revenu
 - Par la minimisation des charges
 - Pinel intermédiaire : une option performante du point de vue du rendement
- Optimiser la sortie
 - Densité de PINEL locale et mixité de la copropriété
 - Durée de détention et perspectives de plus-value
 - Conservation du bien : plusieurs options possibles

CONTRIBUTEURS

Cette formation a été conçue en collaboration avec Cerenicimo, filiale du groupe Consultim et William PARRY.



CERENICIMO est un acteur incontournable et un expert reconnu depuis plus de 20 ans dans le secteur de l'immobilier géré.

William PARRY, Conseiller en Gestion de Patrimoine (LCL Banque Privée, Crystal Finance, Groupe Primonial) pendant près de 4 ans avant d'animer un réseau de Professionnels du Patrimoine pendant 2 ans, William s'intéresse à l'immobilier d'investissement depuis plus de 10 ans. Il rédige depuis 2014 des articles traitant de la finance et de l'immobilier (Publications Agora France). Titulaire d'un Master en Management (France Business School), d'un Msc Global Financial Management (London Metropolitan University) et d'un Msc Investment Management, Market Finance (Cass Business School).



LA LOCATION MEUBLÉE PROFESSIONNELLE :

le dernier produit d'épargne totalement défiscalisé (IR, PFU, IFI) & Zoom sur les problématiques clients spécifiques et patrimoniales

Module d'une durée de **3h30**

PUBLIC

Professionnels de l'immobilier

Professionnels du patrimoine

Détenteurs de la carte T

Leurs mandataires et salariés

Délégués de la carte T

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Etudier les différentes composantes et obligations du loueur meublé professionnel (revenu, IFI, société...)
- Identifier les problématiques auxquelles peut répondre la location meublée professionnelle
- Adapter l'acquisition à la stratégie client

THÈMES ABORDÉS

- Les différents types d'imposition : IR, Plus-value, IFI...
- Les conditions pour sortir de l'imposition immobilière
- Les conséquences pour les clients (au regard de l'IRPP, de l'IFI, au niveau social)
- La déclaration d'activité
- Le traitement social des revenus depuis 2017
- Zones de vigilance
- Zoom sur les problématiques clients spécifiques
 - Investissement immobilier via une société
 - Le traitement du compte-courant d'associé
 - Le volet transmission

CONTRIBUTEURS

Cette formation a été conçue en collaboration avec CERENICIMO, filiale du groupe Consultim, et Patrick Parois.



CERENICIMO est un acteur incontournable et un expert reconnu depuis plus de 20 ans dans le secteur de l'immobilier géré.



Cédric NOSMAS est titulaire d'un DESS en Gestion de Patrimoine délivré par l'Université Clermont Auvergne. Il est spécialisé dans l'accompagnement et la formation des Professionnels du Patrimoine et de l'immobilier.

Stéphane PILLEYRE intervenant dans le Master 2 Banque Assurance de l'Université Clermont et associé-dirigeant de Coliseum Ingénierie (société destinée à accompagner les Professionnels du Patrimoine dans la formation professionnelle ainsi que dans leur activité) ainsi que de SP Patrimoine (Société de formation professionnelle en Gestion de Patrimoine).



LA LOCATION MEUBLÉE : un outil de diversification patrimonial pour 2018 (PFU, IFI, CSG, retraite...)

Module d'une durée de **3h30**

PUBLIC

Professionnels de l'immobilier

Professionnels du patrimoine

Détenteurs de la carte T

Leurs mandataires et salariés

Délégués de la carte T

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Analyser les différentes composantes de la loi de Finances 2018 en lien avec la location meublée
- Identifier les problématiques auxquelles peut répondre la location meublée
- Adapter la stratégie d'allocation selon les cibles clients

CONTRIBUTEURS

Cette formation a été conçue en collaboration avec CERENICIMO, filiale du groupe Consultim, et Patrick Parois.



CERENICIMO est un acteur incontournable et un expert reconnu depuis plus de 20 ans dans le secteur de l'immobilier géré.



Patrick Parois, diplômé en Gestion de Patrimoine, Patrick a débuté sa carrière en tant que Conseiller en Gestion de Patrimoine à la BNP Paribas, à la Société Générale, puis dans un cabinet nantais pendant plus de 4 ans et demi. Il est aujourd'hui Ingénieur Patrimonial chez Cerenicimo.

THÈMES ABORDÉS

- Les points clefs de la loi de Finances 2018 pour les investissements immobiliers
- PFU
- CSG
- ISF/IFI
- Réglementation
- Prélèvement à la source
- Comment optimiser son revenu avec la location meublée ?
- Un outil de diversification patrimonial (localisation, marché cible, locataire, gestionnaire, typologie d'immobilier)
- Zones de vigilance (cotisations PUMa ; la location meublée et le décès de l'investisseur, visibilité du marché cible, le bail commercial, niveau de loyer acceptable, immobilier dédié ou non dédié, le secret d'un bon investissement : un achat au bon prix...)
- L'effet de levier du crédit et son effet sur le rendement
Exemples et financement et modes de financement alternatif

CALENDRIER DE NOS FORMATIONS

DATES	LIEUX
MERCREDI 4 AVRIL 2018	PARIS
MARDI 10 AVRIL 2018	NANTES
JEUDI 12 AVRIL 2018	STRASBOURG
MARDI 17 AVRIL 2018	AIX-EN-PROVENCE
MARDI 24 AVRIL 2018	BORDEAUX
JEUDI 26 AVRIL 2018	LYON

FORMULE JOURNÉE

(2 Modules de 3h30 – soit 7h)

8h30 accueil
9h - 12h45 Module 1
12h45 - 13h QCM 1^{er} Module
13h - 14h Cocktail déjeuner

14h - 17h45 Module 2
17h45 - 18h QCM 2nd Module

FORMULE DEMI-JOURNÉE

(1 Module de 3h30)

8h30 accueil
9h - 12h45 Formation
12h45 - 13h QCM
13h - 14h Cocktail déjeuner
OU
14h - 17h45 Module 2
17h45 - 18h QCM

COÛT DES FORMATIONS

De nouvelles sessions de formation seront réalisées en **2018** comprenant des parcours de formation, pour plus d'information et pour vous préinscrire nous vous remercions d'envoyer un e-mail à contact@federimo.fr

250 €^{HT} PAR MODULE
SOIT 300 €^{TTC}

Prise en charge des coûts de formation pour les mandataires privilégiés des filiales partenaires

400 €^{HT} LA JOURNÉE
(2 MODULES) SOIT 480 €^{TTC}

Budgets de formation alloués aux mandataires et futurs mandataires des filiales partenaires

Si vous êtes mandataire de l'une des filiales partenaires, nous vous invitons à vous rapprocher de votre interlocuteur privilégié afin de connaître les offres et mesures d'accompagnement mises en place dans le cadre de votre formation.



FORMATION SUR-MESURE

Votre activité, vos enjeux et vos besoins nécessitent des formations spécifiques ?
Federimo se tient à votre disposition pour vous apporter des solutions performantes et adaptées

Contactez-nous au 02 49 62 09 69

Exemples de thématiques complémentaires :

- IMMOBILIER GÉRÉ : Quels supports pour quels clients et pour quels risques ?
- IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT (PINEL, LMNP, DEMEMBREMENT) : Le kit de présentation client
- SE PREMUNIR DU RISQUE DE DEFAULT DE CONSEIL ET D'INFORMATION
- RECOURS A LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE : IR OU IS ?
- SCPI / OPCV : Zoom sur les véhicules collectifs
- IMMOBILIER GÉRÉ ANCIEN : Quel niveau de risque et donc de sécurité ?

FEDERIMO

— LA FORMATION IMMOBILIÈRE —
POUR LES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE

En partenariat avec



3 allée Alphonse Fillion
44120 Vertou

Tél : 02 28 21 05 10

www.cerenicimo.fr



L'Angebardière
44120 Vertou

Tél : 02 49 62 09 60

www.vp2.fr



3 allée Alphonse Fillion
44120 Vertou

Tél : 02 49 62 09 67

www.cerenicimo-finance.fr



3 allée Alphonse Fillion
44120 Vertou

Tél : 02 49 62 01 62

www.lb2s.fr



3 allée Alphonse Fillion
44120 Vertou

Tél : 02 28 21 95 95

www.credifinn.fr

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite - Crédits photos : Shutterstock © - Février 2018

FEDERIMO - 3 allée Alphonse Fillion - BP 82405 VERTOU CEDEX - Tél : 02 49 62 09 69
Société à Responsabilité Limitée au capital de 30 000 € - 487 764 870 RCS NANTES - Carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds
de commerce délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire N° 4401 2015 000 000 850 - Sans détention de fonds - Prestataire de formations -
Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 52 44 07744 44 auprès du Préfet de Région Pays de la Loire - Ce numéro ne vaut pas agrément de l'Etat.