

Différentes stratégies d'investissement locatif - BFIL

Code produit : BFIL

Niveau : Initiation

Modalité : Presentiel

Durée (en heure) : 7.0

Tarif : 0,00 € HT

Eligible DDA : non

Public :

- Conseillers clientèle, gestionnaires de patrimoine, et plus généralement toute personne souhaitant améliorer le conseil à la clientèle haut de gamme
- Cette formation peut s'inscrire dans le cadre de la Directive sur les Crédits Immobiliers (DCI), visant à renforcer la compétence des professionnels du crédit immobilier en matière de conseil, de transparence et de gestion des risques

Prérequis :

Aucun

Objectif

- Renforcer ses compétences en conseil pour la clientèle haut de gamme, notamment en matière d'investissement locatif, optimisation fiscale et gestion proactive des risques liés aux prêts immobiliers

Programme de la formation

1. Accompagner l'investissement locatif haut de gamme et optimisation fiscale
 - Identifier les attentes spécifiques de la clientèle premium
 - Définition approfondie du profil type des clients haut de gamme
 - Analyse des attentes en matière de qualité de conseil, personnalisation, confidentialité et rentabilité
 - Méthodes et outils pour recueillir efficacement les besoins spécifiques des clients
 - Dispositifs fiscaux et solutions actuelles pour optimiser l'investissement locatif
 - Présentation détaillée et actualisée des dispositifs fiscaux (LMNP, Loc Avantages, De Normandie, déficit foncier, monuments historiques, nue-propriété) : conditions, exemples concrets et cas d'application
 - Avantages et limites de chaque dispositif (plafonds, zones éligibles, durée d'engagement)
 - Méthode pour sélectionner le dispositif adapté au profil fiscal du client
 - Impact de la loi Climat et Résilience sur les investisseurs locatifs haut de gamme
 - Présentation précise des exigences liées au DPE, calendrier réglementaire et sanctions potentielles
 - Stratégies patrimoniales d'adaptation : rénovation énergétique, choix d'investissement et opportunités de valorisation du patrimoine
2. Gestion des risques liés aux prêts immobiliers et conformité réglementaire
 - Identifier, anticiper et maîtriser les risques spécifiques aux prêts immobiliers
 - Typologie détaillée des risques : solvabilité, risques de marché (taux, valeur immobilière), risques de non-conformité et réputationnels
 - Techniques de prévention : scoring avancé, monitoring des engagements, gestion proactive des alertes
 - Conformité et cadre réglementaire applicable au financement immobilier haut de gamme
 - Point complet sur les réglementations actuelles (ACPR, HCSF, lutte contre le blanchiment et financement du terrorisme, RGPD)
 - Intégration des exigences de la Directive sur les Crédits Immobiliers (DCI) dans le quotidien des conseillers : transparence, devoir de conseil, justification de l'adéquation produit/client (dont ADE et loi Lemoine)

Moyens d'évaluation

- Evaluation des acquis de la formation par le biais de QCM et/ou d'exercices pratiques
- Questionnaire de satisfaction à chaud complété par chacun à l'issue du stage
- Questionnaire d'évaluation à froid complété par chacun entre 2 et 3 mois après le stage

Méthodes pédagogiques

- Exposés à partir d'un diaporama
- Etudes de cas
- Echanges d'expériences

AF2A - 64 Rue de Miromesnil, 75008 Paris

Copyright 2024 AF2A. Tous droits réservés.