Ref. formation 202109104123

Créer son entreprise dans l'achat revente de biens immobiliers - module 1 + module 2 (marchand de biens)

Financement

Formation professionnelle continue
Non conventionnée / sans dispositif

Organisme responsable et contact

JURIDICAE FORMATIONS
Sandrine
04.94.61.27.10
info@juridicae-formations.com

Accès à la formation

Publics visés :

Demandeur d'emploi
Jeune de moins de 26 ans
Personne handicapée
Salarié(e)
Actif(ve) non salarié(e)

Sélection :

Entretien

Niveau d'entrée requis :

Sans niveau spécifique

Conditions d'accès :

Public : Formation à destination des personnes souhaitant devenir marchand de biens et créer leur société de marchand de biens ou personnes déjà Marchand de biens qui souhaitent actualiser leurs connaissances juridiques, fiscales et techniques dans le cadre de leur formation continue. Niveau requis : Pas de niveau spécifique requis, mais il faut avoir la capacité d'être commerçant et de diriger une société.

Prérequis pédagogiques :

Pré-requis : Pour ceux qui débutent : avoir déjà effectué des achats à titre personnel et avoir le projet de devenir marchand de biens et de créer sa structure pour se lancer (achat-revente simple ou achat-rénovation-revente, achat-transformation…- revente, achat-découpe-revente etc.). Analyse de chaque profil et demande de documents complémentaires si nécessaire pour valider les inscriptions. * Sauf cas particulier, Il n'y a pas de pré-requis pour ceux qui sont déjà actifs (marchands de biens en exercice qui souhaitent renforcer et développer leurs compétences ou se mettre à jour des dernières évolutions dans le domaine).

Contrat de professionnalisation possible ?

Non

Objectif de la formation

Devenir marchand de biens. Module 1 et Module 2. • Savoir quelles sont les options fiscales correspondant à l'opération d'achat-revente envisagée • Rechercher les prix de l'immobilier (ventes réelles) • Apprendre à s'entourer des professionnels compétents • Effectuer des simulations chiffrées • Maîtriser les différents aspects des ventes aux enchères immobilières • Evaluer les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'opération projetée et les autres contraintes de l'achat - découpe - revente • Savoir, quand vous faites des travaux sur des bâtiments existants, si vous basculez dans le neuf • Choisir une assurance responsabilité civile professionnelle adaptée. • Maîtriser les différents contrats et mécanismes juridiques fondamentaux utilisés dans cette profession - Sécuriser l'activité. • Choisir la structure adaptée pour se lancer et en simuler le montage. Création ou reprise de société de marchand de biens. • Envisager les différentes stratégies possibles à court, moyen et long terme. Stratégies financière, de spécialisation, timeline… • Apprendre à sécuriser vos relations contractuelles dans le cadre de l'activité de marchand de biens en utilisant des contrats adaptés à chaque situation.

Contenu et modalités d'organisation

I – Les bases : 1.0) Tableau de bord : un outil pratique simple d'utilisation. Statut, TVA et Droits de mutation spécifiques, financement, responsabilités, cœur de métier. Des techniques d'achat jusqu'à la vente : recherche d'un bien, achat, travaux et revente. 1.1) Aspect patrimonial (analyse de la capacité d'engagement et de la situation particulière de vos cocontractants – particulier et entreprises) 1.2) Les contrats : - Achat, Vente, compromis, promesses unilatérales, mandats … il s'agit de comprendre tous les types de contrats utilisés par le MB et surtout qu'il sache comment réussir le casting de l'ensemble des professionnels dont il aura besoin au cours de son activité. 1.3) Le terrain : se constituer un réseau, déterminer le prix du marché (et surtout apprendre à définir le bon prix d'achat…). 1.4) Les spécificités du bien immobilier objet de l'achat puis de la revente – Mécanisme des ventes aux enchères (modalités - recherches...) - Utilisation des règles d'urbanisme (cadastre, autorisation d'urbanisme...) 1.5) Fiscalité immobilière : Calcul de la TVA sur marge, et des autres mécanismes de TVA (options) – étude du mécanisme de la TVA immobilière avec les différentes lois de finances, notamment celle pour l'année en cours) La question des travaux sur des immeubles existant et la TVA correspondante selon l'importance et le type de travaux réalisés. Réforme de la TVA immobilière. 1.6) Outils divers : copropriété, travaux simples ou construction, notions d'urbanisme, aménagements, division parcellaire, revente en bloc ou par lot, utilisation du cadastre et des fiches hypothécaires. Savoir quand on passe des simples travaux à la construction + les conséquences techniques et administratives. II – Statut, calculs spécifiques et stratégies du marchand de biens ou promoteur rénovateur. 2.1) La profession : statut social et fiscal, organisation professionnelle, professions voisines. 2.2) Étude de la concurrence sur le secteur géographique choisi (Approfondissement du tableau de bord). 2.3) La spécificité des droits d'enregistrement lors de l'acquisition d'un bien. 2.4) Bilan, simulations, calculs (TVA sur la marge, calcul sans TVA ou sur le prix total) - Simuler une opération de A à Z (développement de la

…

Parcours de formation personnalisable ? **Oui** Type de parcours **Individualisé**

Validation(s) Visée(s)

Actions de formation dispensées aux créateurs et repreneurs d'entreprise - *Sans niveau spécifique*

Et après ?

Suite de parcours

Cette formation de 4 jours peut être suivie par les modules 3, 4 et 5 afin de compléter son parcours. Une formation MB Premium de 70h axée terrain sur dossier peut vous permettre d'aller encore plus loin.

Calendrier des sessions

Numéro Carif	Dates de formation	Ville	Organisme de formation	Type d'entrée	CPF	Modalités
00251371	du 11/01/2022 au 14/01/2022	Bordeaux (33)	JURIDICAE FORMATIONS		Non éligible	FPC
00251372	du 25/10/2022 au 28/10/2022	Bordeaux (33)	JURIDICAE FORMATIONS		Non éligible	FPC

00489306	du 08/10/2024 au 11/10/2024	Bordeaux (33)	JURIDICAE FORMATIONS	Non éligible	FPC
00489308	du 14/01/2025 au 17/01/2025	Bordeaux (33)	JURIDICAE FORMATIONS	Non éligible	FPC
00489309	du 13/05/2025 au 16/05/2025	Bordeaux (33)	JURIDICAE FORMATIONS	Non éligible	FPC
00489313	du 07/10/2025 au 10/10/2025	Bordeaux (33)	JURIDICAE FORMATIONS	Non éligible	FPC