

F09 – Conseil financier axés sur la propritété immobilière



1. Brève description



F09 – Le conseil financier axé sur la propriété immobilière

Cours	Durée (Heures)	Connaissances techniques	Règles de comportement	Destiné à	Langues
F09 – Le conseil financier axé sur la propriété immobilière SAQ-ID : IK-MEND-19-1016, AFF-MEND-19-1016, CWMA-MEND-19-1016	4	X		CI, AFF, CWMA	
<p>Dans le cadre du conseil en financier axé sur l'accession à la propriété immobilière et son financement, il est important que les conseillers financiers connaissent non seulement les instruments de financement (hypothèques, crédits à la construction), mais également d'autres aspects.</p> <p>Dans ce module online sont présentés les principes juridiques, notamment l'encouragement de l'accession à la propriété du logement, le processus d'acquisition immobilière et les différentes façons d'estimer la valeur d'un bien.</p> <p>Du point de vue du client, les questions fiscales liées à l'achat, à la propriété et à la vente du bien qu'il habite sont cruciales. Les conséquences fiscales sont donc également expliquées.</p> <p>Méthodologie – cours online</p> <p><i>2001 – Les principes juridiques régissant les biens immobiliers (1.5 heure)</i> <i>2002 – L'encouragement à la propriété du logement EPL (0.5 heure)</i> <i>2003 – L'acquisition immobilière et son financement (1.5 heure)</i> <i>2004 – L'estimation et le rendement immobiliers (0.5 heure)</i> <i>1204 – Impôts et immobilier (0.5 heure)</i></p> <p>Objectifs du cours Les participants...</p> <ul style="list-style-type: none"> • ont une vue d'ensemble des principes juridiques de l'accession à la propriété ; • connaissent les règles d'applications pour l'encouragement à la propriété (EPL) au moyen de la prévoyance professionnelle du 2^e pilier et du pilier 3a ; • connaissent les processus d'acquisition et les principes de financement ; • ont une vue d'ensemble des modèles d'évaluation immobilière ; • connaissent les base de la fiscalité immobilière. 				<p>Connaissances préalables requises -</p> <p>Cours recommandés au préalable -</p> 	

2. Prix et inscription



Prix CHF 230.00



Vous avez la possibilité de vous inscrire sur notre site www.finance-elearning.ch. Le paiement sécurisé s'effectue directement en ligne.

Vous représentez une institution bancaire? Prenez le temps de nous contacter. Nous sommes heureux de vous proposer une offre individuelle pour vos collaborateurs

3. Methodologie

3.1. Finance-elearning – 2001 – Les principes juridiques de la propriété immobilière

BRÈVE DESCRIPTION

Ce cours online présente les fondements juridiques de l'accession à la propriété immobilière. Nous aborderons les formes de propriété, de servitudes, de charges foncières, ainsi que le registre foncier. Seront également traités les droits de gage (titres de créance et cédules hypothécaires). Enfin, sera expliqué ce qui est pris en compte du point de vue d'une institution de financement.

Heures d'études : 2

OBJECTIFS DU COURS

Les participants...

- Connaissent les différences entre la propriété individuelle, la copropriété et la propriété commune
- Sont capables d'expliquer la fonction du registre foncier ainsi que les servitudes, charges foncières et cédules hypothécaires qui y sont inscrites à leurs clients
- Acquièrent une vue d'ensemble des différents types de droits de gage et comprennent la signification des divers types de titres de créance hypothécaire

DURÉE D'ACCÈS

Les données d'accès restent valables 6 mois après le début des leçons. L'accès est ensuite automatiquement bloqué.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE PARTICIPATION

Veillez impérativement lire nos *Conditions générales de participation* sur www.finance-elearning.ch.

DÉROULEMENT METHODOLOGIQUE

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
1		Lire le script „Les principes juridiques de la propriété immobilière“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 1 page	5
2		Lire le script „La propriété – droit réel illimité“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 5 pages	25
3		Suivre l’enseignement vidéo „La propriété foncière“	1 vidéo	5
4		Lire le script „Servitudes et charges foncières“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 4 pages	20
5		Suivre l’enseignement vidéo „Servitudes et charges foncières“	1 vidéo	5
6		Lire le script „Le registre foncier“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 4 pages	20
7		Suivre l’enseignement vidéo „Le registre foncier“	1 vidéo	5
8		Lire le script „Droit de gage“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 7 pages	35
9		Suivre l’enseignement vidéo „Les cédules hypothécaires“	1 vidéo	5

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
10		Suivre l'enseignement vidéo „La réalisation du gage“	1 vidéo	5
11		Questionnaire de validation du cours online Avec 80% de réponses justes, vous pouvez terminer le module.	E-questionnaire 18 questions	15

3.1.1. Légende des icônes

Documentation 	Vidéo 	Questionnaire 
--	--	--

3.2. Finance-elearning – 2002 – L’encouragement à la propriété du logement EPL

BRÈVE DESCRIPTION

Ce cours online présente les possibilités et les limites de l’encouragement à la propriété du logement EPL dans le cas d’un propre logement. Les principaux thèmes en sont les principes juridiques, les possibilités de retrait anticipé et du nantissement. Seront également traitées les conséquences pour le client d’un EPL.

Heures d’étude : -

OBJECTIFS DU COURS

Les participants...

- Connaissent les principes juridiques et les possibilités de réalisation de l’EPL
- Sont capables d’expliquer les possibilités et les conséquences d’un retrait anticipé à leurs clients
- Peuvent présenter le nantissement et en définir les risques à leurs clients

DURÉE D’ACCÈS

Les données d’accès restent valables 6 mois après le début des leçons. L’accès est ensuite automatiquement bloqué.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE PARTICIPATION

Veuillez impérativement lire nos *Conditions générales de participation* sur www.finance-elearning.ch.

DÉROULEMENT METHODOLOGIQUE

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
1		Lire le script „Les programmes d’encouragement à la propriété du logement“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 2 pages	15
2		Suivre l’enseignement vidéo „Les principes juridiques de l’EPL“	1 vidéo	5
3		Suivre l’enseignement vidéo „Les formes de propriétés dans l’EPL“	1 vidéo	5
4		Suivre l’enseignement vidéo „Le retrait anticipé et le remboursement dans le cadre de l’EPL“	1 vidéo	5
5		Suivre l’enseignement vidéo „Le nantissement dans le cadre de l’EPL“	1 vidéo	5
6		Questionnaire de validation du cours online Avec 80% de réponses justes, vous pouvez terminer le module.	E-questionnaire 12 questions	10

3.2.1. Légende des icônes

Documentation 	Vidéo 	Questionnaire 
---	---	---

3.3. Finance-elearning – 2003 – L’acquisition immobilière et son financement

BRÈVE DESCRIPTION

Ce cours online présente les principes de l’acquisition immobilière et de son financement. Nous aborderons les processus d’achat d’un bien immobilier (valeur de gage, viabilité). Nous approfondirons les principes et les produits de financement d’un tel achat. Seront également traitées les conséquences d’un achat immobilier sur la planification financière personnelle.

Heures d’étude : 2

OBJECTIFS DU COURS

Les participants...

- Connaissent les processus d’achat d’une propriété immobilière
- Sont capables d’expliquer les limites de la valeur de gage dans le cadre de la propriété immobilière et le calcul de viabilité à leurs clients
- Acquièrent une vue d’ensemble des différents produits de financement (crédits de construction et hypothèques)

DURÉE D’ACCÈS

Les données d’accès restent valables 6 mois après le début des leçons. L’accès est ensuite automatiquement bloqué.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE PARTICIPATION

Veuillez impérativement lire nos *Conditions générales de participation* sur www.finance-elearning.ch.

DÉROULEMENT METHODOLOGIQUE

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
1		Lire le script „L’acquisition immobilière – le processus de décision d’accéder à la propriété du logement“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 2 pages	15
2		Suivre l’enseignement vidéo „L’acquisition immobilière – le processus de décision“	1 vidéo	5
3		Lire le script „Comment se déroule le processus de financement“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 7 pages	40
4		Lire le script „Les principes du financement“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 3 pages	20
5		Suivre l’enseignement vidéo „L’achat d’une propriété immobilière – les limites de la valeur de gage“	1 vidéo	5
6		Suivre l’enseignement vidéo „L’achat d’une propriété immobilière – Le calcul de viabilité“	1 vidéo	5
7		Suivre l’enseignement vidéo „La détermination des fonds propres dans le cas d’une viabilité lacunaire“	1 vidéo	5
8		Lire le script „Les modèles hypothécaires“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 6 pages	35
9		Suivre l’enseignement vidéo „Le crédit de construction“	1 vidéo	5

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
10		Suivre l'enseignement vidéo „Les types d'hypothèques“	1 vidéo	5
11		Suivre l'enseignement vidéo „L'amortissement hypothécaire“	1 vidéo	5
12		Lire le script „Les conséquences de la propriété immobilière sur la prévoyance, le budget et la fiscalité“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 2 pages	15
13		Questionnaire de validation du cours online Avec 80% de réponses justes, vous pouvez terminer le module.	E-questionnaire 20 questions	20

3.3.1. Légende des icônes

Documentation 	Vidéo 	Questionnaire 
---	---	---

3.4. Finance-elearning – 2004 – L'estimation et le rendement immobiliers

BRÈVE DESCRIPTION

Ce cours online présente les principes de l'estimation des biens immobiliers. L'estimation d'un bien immobilier en propre logement ou en location n'est pas conduite de la même façon dans la pratique. Nous aborderons les différentes méthodes d'estimation, ce qui les différencie et les préceptes pour une réalisation correcte dans la pratique. Seront également traités les calculs de rendement lors d'investissements immobiliers.

Heures d'étude : 1

OBJECTIFS DU COURS

Les participants...

- Acquièrent une vue d'ensemble des méthodes d'estimation les plus importantes pour les biens immobiliers en propre logement ou en location
- Sont capables de réaliser une estimation simple grâce aux principes de calculs appris
- Connaissent les différents calculs de rendement immobilier, du rendement brut au rendement net de capital

DURÉE D'ACCÈS

Les données d'accès restent valables 6 mois après le début des leçons. L'accès est ensuite automatiquement bloqué.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE PARTICIPATION

Veuillez impérativement lire nos *Conditions générales de participation* sur www.finance-elearning.ch.

DÉROULEMENT METHODOLOGIQUE

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
1		Lire le script „Les principes de l'estimation immobilière“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 3 pages	15
2		Suivre l'enseignement vidéo „Les principes de l'estimation immobilière“	1 vidéo	5
3		Lire le script „Les méthodes d'évaluation“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 4 pages	30
4		Suivre l'enseignement vidéo „La méthode de la valeur réelle“	1 vidéo	5
5		Suivre l'enseignement vidéo „La méthode de la valeur de rendement“	1 vidéo	5
6		Lire le script „Les calculs des rendements immobiliers“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 2 pages	15
7		Suivre l'enseignement vidéo „Les rendements immobiliers“	1 vidéo	5
8		Questionnaire de validation du cours online Avec 80% de réponses justes, vous pouvez terminer le module.	E-questionnaire 8 questions	15

3.4.1. Légende des icônes

Documentation 	Vidéo 	Questionnaire 
---	---	---

3.5. Finance-elearning – 1204 – Fiscalité et immobilier

BRÈVE DESCRIPTION

Ce cours online offre une vue d'ensemble de l'imposition de la propriété immobilière, également lors de changements de propriétaires. Sont abordés les différents types d'impôts – impôts sur le revenu, sur la fortune, frais de mutation et impôt sur le gain immobilier.

Heures d'étude : 1

OBJECTIFS DU COURS

Les participants...

- Passent en revue les divers types d'impôts auxquels sont soumis les propriétaires immobiliers
- Connaissent le relevé fiscal des biens immobiliers et les frais relatifs à la propriété immobilière
- Peuvent se représenter les conséquences fiscales sur les divers types d'impôts lors d'un changement de propriétaires

DURÉE D'ACCÈS

Les données d'accès restent valables 6 mois après le début des leçons. L'accès est ensuite automatiquement bloqué.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE PARTICIPATION

Veuillez impérativement lire nos *Conditions générales de participation* sur www.finance-elearning.ch.

DÉROULEMENT MÉTHODOLOGIQUE

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
1		Suivre l'enseignement vidéo „Vue d'ensemble de la fiscalité de l'immobilier“	1 vidéo	5
2		Lire le script „L'impôt sur les biens immobiliers et sur la fortune“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 1 page	5
3		Lire le script „L'impôt sur le revenu et le rendement immobilier“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 5 pages	25
4		Suivre l'enseignement vidéo „Impôt sur le revenu et impôts sur la fortune de l'immobilier privé“	1 vidéo	5
5		Lire le script „La répartition fiscale intercantonale“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 3 pages	15
6		Suivre l'enseignement vidéo „La propriété immobilière dans différents lieux“	1 vidéo	5
7		Lire le script „Les frais de mutation et l'impôt sur le gain immobilier“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 3 pages	15
8		Suivre l'enseignement vidéo „L'imposition lors d'un changement de propriétaires“	1 vidéo	5
9		Suivre l'enseignement vidéo „L'impôt sur le gain immobilier“	1 vidéo	5

Nr.	Méthode	Thème / Contenu	Moyen	Durée en min.
10		Suivre l'enseignement vidéo „L'impôt sur le gain immobilier et le report d'imposition en cas d'achat de remplacement“	1 vidéo	5
11		Lire le script „La société immobilière anonyme ou la propriété directe“ Lire activement le script, prendre des notes personnelles, faire des résumés pour soi	E-script 1 page	5
12		Questionnaire de validation du cours online Avec 80% de réponses justes, vous pouvez terminer le module.	E-questionnaire 16 questions	12

3.5.1. Légende des icônes

Documentation 	Vidéo 	Questionnaire 
---	---	---