

# Immobilier

## BLOC 2 : Accompagnement et optimisation fiscale du patrimoine immobilier d'un client

Bac + 3 reconnu par l'Etat – Niveau 6 - Code RNCP : 36662

### 1. Financement et fiscalité :

- C1** : Connaître et différencier les impôts des particuliers
- C2** : Calcul et déclaration de l'impôt sur le revenu
- C3** : Calculer l'imposition d'une plus-value immobilière
- C4** : Réaliser le montage d'un financement immobilier
- C5** : Sélectionner une offre de prêt et apprécier la faisabilité de la demande de financement
- C6** : Calculer l'imposition sur la fortune immobilière
- C7** : Proposer les produits de défiscalisation en fonction des objectifs des clients
- C8** : Calculer le montant d'une succession ou effectuer des donations

### 2. Techniques de vente :

- C1** : Développer la communication commerciale, afin de prendre confiance en soi et créer un climat propice à la négociation
- C2** : Être capable d'utiliser des Outils d'Aide à la Vente (OAV) :
  - **Plan de découverte**
  - **Argumentaire**
  - **Plan de traitement des objections**
- C3** : Mener un entretien complet de vente
- C4** : Prendre rendez-vous par téléphone, vendre par téléphone

#### PREREQUIS:

- Niveau Bac +2 minimum
- Niveau BAC et 5 années d'expérience professionnelle

#### PROFIL:

- Sens de l'observation et de l'analyse
- Sens du relationnel
- Rigoureux et méthodique
- Esprit d'initiative

#### PUBLIC:

- Demandeur d'emploi
- Salarié
- Personne en reconversion
- Personne en situation de handicap (adaptation de la formation possible)

#### NOTRE METHODE:

- Les cours sont dispensés en face à face, en alternant des apports théoriques et des expériences pratiques
- L'équipe pédagogique est constituée principalement de professionnels de secteur

#### Modalité d'évaluation :

Chaque bloc de compétences se valide de manière indépendante.

Deux cas de figure :

1. Validation des compétences par l'expérience
2. Validation des compétences par mise en situation

#### Validation totale ou partielle :

La validation d'un bloc de compétences suppose l'acquisition de chaque compétence qui le constitue.

En cas de validation partielle, le candidat sera évalué lors d'un prochain jury sur le ou les module(s) non validé(s) uniquement. En cas d'échec à un CCP mais acquisition d'au moins un module, le candidat pourra conserver le bénéfice des résultats obtenus à chaque module acquis pendant 5 ans. Il ne pourra cependant bénéficier des résultats obtenus pour la validation de la certification tant que le CCP ne sera pas validé dans son intégralité.

Si l'ensemble des blocs de compétences est validé, la validation du titre par la formation est subordonnée à la présentation écrite et orale d'un mémoire réalisé autour d'une thématique globale, choisie par le candidat et en lien avec le secteur d'activité de la spécialité choisie.

### 3. *Gestion Financière et Culture entrepreneuriale :*

- C1** : Être capable de comprendre et analyser le bilan
- C2** : Être capable de comprendre et analyser le compte de résultat
- C3** : Être capable d'analyser le tableau des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
- C4** : Être capable de donner des réponses pertinentes et proposer des solutions adéquates suite à l'analyse économique et financière de l'entreprise
- C5** : Savoir établir un prévisionnel dans le cadre d'un projet de création d'entreprise
- C6** : Mettre en place des outils nécessaires au suivi de la trésorerie et de l'exploitation
- C7** : Donner des réponses pertinentes suite à l'analyse économique et financière du projet

