



PROGRAMME DE FORMATION

Investissement immobilier

Immobilier

RÉFÉRENCE
WF-0142

VERSION
V2026-001

ÉDITION
1 octobre 2026

DOMAINE
Immobilier



DURÉE
42 h



MODALITÉ
**Distanciel ·
Présentiel**



PROGRAMME
56 modules
387 leçons



SANCTION
Attestation
et certificat de réalisation

🎯 Objectifs pédagogiques

42 heures de 23 modules (333 leçons), Avec cette formation Investissement immobilier de vous aborderez les 6 thèmes suivants :
Société civile immobilière TRACFIN Non-Discrimination Déontologie Le financement immobilier Pathologie du bâtiment

Public visé

Tout public – Salariés – Entreprises – Alternants – Travailleurs indépendants – Demandeurs d'emploi – Particuliers en reconversion professionnelle.

Négociateur(trice) immobilier Agent immobilier

Gestionnaire de copropriété

Prérequis

Aucune connaissance théorique particulière en « Pack 42H : Investissement immobilier » n'est exigée. Une première expérience professionnelle ou une pratique du domaine concerné est recommandée.

Comprendre et s'exprimer en français

Disposer d'un ordinateur, d'une tablette ou d'un téléphone compatible

Disposer d'une connexion Internet stable

Posséder une adresse électronique personnelle

Maîtriser les usages numériques nécessaires à l'utilisation d'une plateforme de formation

Utiliser un navigateur Internet récent : Edge, Chrome, Firefox, Safari ou équivalent

Modalités et déroulement

Formation réalisée à distance sur la plateforme WILL FORMATION, avec accès individuel aux contenus pédagogiques, vidéos, exercices, quiz et travaux pratiques. Un accompagnement pédagogique est assuré pendant toute la durée du parcours. Des classes virtuelles ou rendez-vous individuels peuvent être organisés lorsqu'ils sont prévus dans le parcours.

Sur demande et sous réserve de disponibilité, un espace équipé peut être proposé. L'adresse, les horaires, les équipements disponibles et les conditions d'accessibilité sont communiqués avant l'inscription.

Méthodes pédagogiques

- Apports théoriques
- Démonstrations
- Études de cas
- Mises en situation
- Exercices d'application
- Travaux individuels
- Accompagnement et retours du formateur

Moyens pédagogiques et techniques

- Plateforme LMS
- Vidéos explicatives
- Supports téléchargeables
- Fiches de synthèse
- Quiz et exercices interactifs
- Modèles de documents
- Assistance technique
- Tutorat pédagogique

Modalités d'évaluation

- Questionnaire de positionnement ou évaluation diagnostique avant l'entrée en formation
- Évaluations formatives tout au long du parcours
- Exercices pratiques, études de cas, quiz et QCM
- Évaluation finale permettant de mesurer l'atteinte des objectifs pédagogiques
- Passage des épreuves de certification lorsque la formation prépare effectivement à une certification

Sanction

Une attestation de fin de formation et un certificat de réalisation sont remis au participant sous réserve de la réalisation du parcours.

Lorsque la formation prépare à une certification, le participant est présenté aux épreuves prévues par le certificateur, sous réserve de remplir les conditions requises. La délivrance de la certification relève exclusivement du certificateur ou du jury compétent et ne peut être garantie par WILL FORMATION.

Modalités et délais d'accès

La demande d'inscription peut être effectuée par téléphone, par courrier électronique ou au moyen du formulaire en ligne.

Un entretien ou un questionnaire de positionnement permet de vérifier l'adéquation de la formation avec les besoins, le niveau initial et les prérequis du candidat.

L'inscription devient définitive après validation du dossier administratif, acceptation des documents contractuels et, le cas échéant, confirmation du financement.

Les accès à la plateforme sont généralement activés sous 48 à 72 heures ouvrées après validation complète du dossier.

Les formations à distance sont proposées en entrées et sorties permanentes, sous réserve des délais ou dates imposés par le financeur ou le certificateur.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Les personnes en situation de handicap sont invitées à signaler leurs besoins lors de leur demande d'inscription. Une étude personnalisée est réalisée afin de définir les adaptations pédagogiques, techniques ou organisationnelles appropriées. Lorsque le besoin ne peut pas être satisfait directement, une orientation vers un partenaire ou une structure spécialisée est proposée.

Référent handicap : handicap@will-formation.com

Tarifs et financement

Financement personnel (CPF) : **2 590 €**

OPCO : **1 470 €**

FIF PL : **1 090 €**

FAFCEA : **1 090 €**

AGEFICE : **2 470 €**

France Travail : **3 470 €**

Tarifs indicatifs TTC, par participant, en vigueur à la date d'édition du présent programme. Ils ne constituent ni une offre contractuelle ni un engagement de prise en charge : la mention d'un dispositif ne vaut pas accord de financement. Toute prise en charge reste soumise à l'éligibilité du bénéficiaire et à l'accord préalable du financeur. Les conditions tarifaires applicables sont celles confirmées au devis, à la convention ou au contrat de formation.



La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : ACTIONS DE FORMATION. Certificat QUA25070009.
WILL FORMATION — Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 30 000 € — NDA 11757059675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État) — SIRET 893 713 180 00014 — 01 85 09 25 99 — info@will-formation.com — www.will-formation.com

Programme détaillé

56 modules, 387 leçons — durée totale 42 h.

01 Créer une SCI pour une bonne gestion de son patrimoine immobilier

1. Quel est le coût de la création – Partie 1
2. Quel est le coût de la création – Partie 2
3. Les formalités pour réaliser l'immatriculation de la SCI
4. Introduction à la formation SCI pour investir
5. Qu'est-ce que la SCI
6. Comment se déroule la gestion d'un patrimoine privé
7. Pourquoi ne pas investir dans une résidence de loisirs
8. Comment faire l'acquisition d'un château ou d'un hôtel particulier à bon prix
9. Comment protéger son patrimoine face aux créanciers
10. et à la famille
11. Avoir recours à une SCI pour se protéger de la famille
12. Comment faire pour transmettre son patrimoine avec une SCI
13. Différences entre SCI et indivision
14. Comment réduire le coût de transmission avec la SCI
15. Vente et donation des parts de SCI - Partie 1
16. Vente et donation des parts de SCI - Partie 2
17. Tout savoir sur la gestion du patrimoine professionnel - Partie 1
18. Tout savoir sur la gestion du patrimoine professionnel - Partie 2
19. Exercer une activité professionnelle en société
20. La SCI possède l'immobilier
21. Cas pratiques sur la SCI et les sociétés d'exploitation
22. Partie 1
23. Cas pratiques sur la SCI et les sociétés d'exploitation
24. Partie 2
25. La SCI est-elle vraiment adaptée à la gestion immobilière - Partie 1
26. La SCI est-elle vraiment adaptée à la gestion immobilière - Partie 2
27. Quelle structure pour gérer un capital immobilier
28. Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI
29. Partie 1
30. Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI
31. Partie 2
32. Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI
33. Partie 3

02 La création de la SCI

1. Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 1
2. Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 2
3. Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 3
4. Le capital social de la SCI – Partie 1
5. Le capital social de la SCI – Partie 2
6. La libération de capital social - immédiate ou de manière différée - Partie 1

03 Tout savoir sur la gestion de la SCI

04 Les règles relatives à l'aménagement commercial

1. Le statut fiscal et social du gérant
2. La nomination et la cessation des fonctions du gérant
3. Les pouvoirs du gérant
4. La responsabilité du gérant

05 Les règles relatives à l'aménagement commercial

1. Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 1
2. Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 2
3. Le pouvoir de décision des associés - les autres moyens de décision
4. Le droit d'information des associés

06 L'achat et le financement du patrimoine immobilier par la SCI

1. Introduction
2. Quels sont les frais à régler pour l'acquisition du patrimoine immobilier par la SCI
3. Le financement avec un apport en capital
4. Le financement avec un apport en compte courant
5. Quelles sont les étapes à suivre
6. Le financement avec un crédit bancaire
7. Le financement avec un crédit-bail immobilier
8. Le financement avec un bail-de construction - Partie 1
9. Le financement avec un bail-de construction - Partie 2

07 Les garanties demandées par l'organisme bancaire pour le financement de la SCI

1. Introduction
2. Tout savoir sur le nantissement-des parts sociales
3. Le cautionnement de la SCI
4. L'inscription de l'immeuble-en hypothèque
5. La caution des associés

08 Comment se passe la location de l'immeuble par la SCI ?

1. La SCI met l'immeuble de manière-gratuite à disposition des associés
2. La SCI va louer un immeuble social aux associés ou à des tiers

09 La gestion fiscale de la TVA

1. La TVA immeuble lors de l'achat de l'immeuble social

10 Tout savoir sur la gestion de la SCI (suite)

11 Tout savoir sur la gestion fiscale de l'imposition des bénéfices

1. Introduction
2. Tout savoir sur le régime d'imposition-des bénéfices de la SCI transparente - Partie 1
3. Tout savoir sur le régime d'imposition-des bénéfices de la SCI transparente - Partie 2
4. Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 1
5. Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 2
6. Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 3.1
7. Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 3.2
8. Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 4.1
9. Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - Partie 4.2
10. La détermination du résultat-à l'imposition et la déclaration-fiscale de la SCI

12 Quitter la SCI

1. Les 5 étapes de la cession de parts d'une SCI - Partie 1
2. Les 5 étapes de la cession de parts d'une SCI - Partie 2
3. Les conséquences juridiques et fiscales de la vente des parts sociales
4. Quelles sont les modalités d'imposition de la plus-value pour un particulier
5. Comment déterminer le maximum de capital social pour diminuer les plus-values
6. SCI soumise à l'impôt sur le revenu et exonération des plus-values
7. Quelles sont les modalités d'imposition de la plus-value pour une entreprise
8. Conséquences juridiques de la transmission des parts sociales
9. Conséquences fiscales de la transmission des parts sociales - Partie 1
10. Conséquences fiscales de la transmission des parts sociales - Partie 2
11. Les modalités de retrait d'un associé
12. Conséquences civiles et fiscales du retrait d'un associé
13. Dissolution, liquidation et partage
14. Les conséquences fiscales de la répartition de la SCI
15. La cession d'un immeuble appartenant à la SCI

13 Optimiser l'investissement immobilier au sein de la sci et l'usufruit temporaire

1. Introduction
2. La donation temporaire de l'usufruit d'un bien ou des parts d'une SCI aux enfants, de la part des parents
3. La vente temporaire de l'usufruit d'un bien ou d'une SCI à une société d'exploitation - Partie 1
4. La vente temporaire de l'usufruit d'un bien ou d'une SCI à une société d'exploitation - cas pratique
5. L'abus de droit, l'acte anormal de gestion et l'abus de biens sociaux
6. Comment se déroule le transfert de la nue-propriété de l'immeuble commercial vers une SCI
7. L'acquisition de la nue-propriété d'un bien par la SCI

14 Cas pratiques sur l'optimisation du patrimoine

1. La location meublée avec des prestations dites para-hôtelières et les revenus fonciers
2. La location meublée avec des prestations dites para-hôtelières et les revenus fonciers - cas pratique
3. Se créer un patrimoine grâce à la location nue et l'arbitrage IS/IR
4. Location nue dans le but de gérer un patrimoine immobilier et l'arbitrage entre IR et IS
5. Tout savoir sur la défiscalisation loi Pinel

15 Qu'est-ce que le blanchiment ?

16 Définition

1. Définition usuelle
2. Incrimination

17 Typologie des schémas de blanchiment de capitaux dans le secteur immobilier

1. Introduction
2. Dessous-de-table, dissimulation, achat simulé
3. Prêt adossé (ou back-to-back loan)
4. Auto-prêt (ou "loan-back")
5. Autres types de blanchiment de capitaux dans le secteur immobilier

18 Qu'est-ce que la lutte anti-blanchiment ?

19 Quels sont les autorités publiques en charge de la lab/ft ?

1. Une organisation intergouvernementale ad hoc : le GAFI
2. Une cellule nationale de renseignement financier : TRACFIN
3. Des autorités nationales de contrôle et de sanction : la DGCCRF et la CNS

20 Quels sont les autorités publiques en charge de la lab/ft ?

1. Le mécanisme de la déclaration de soupçon
2. Les secteurs "assujettis"

21 Qui est assujettie aux obligations anti- blanchiment ?

1. Qui est assujettie aux obligations anti-blanchiment ?
2. Les professionnels "loi Hoguet" assujettis
3. Les professionnels « Loi Hoguet » non assujettis

22 En quoi consistent les obligations de lutte anti-blanchiment ?

23 L'obligation de mettre en place un système d'évaluation et de gestion des risques

1. Introduction
2. L'évaluation des risques
3. La gestion des risques

24 Les obligations de vigilance

1. Introduction
2. L'identification des clients
3. Recueil d'informations, abstention et vigilance
4. La modulation des mesures de vigilance
5. Les autres obligations de vigilance

25 Les obligations déclaratives

1. La déclaration du déclarant-correspondant
2. La déclaration de soupçon de blanchiment de capitaux
3. La déclaration de soupçon de fraude fiscale complexe
4. Les autres obligations déclaratives

26 En cas d'audit

1. Que faire en cas d'audit ?
2. Conclusion

27 Non-Discrimination

1. Introduction
2. Petites histoires d'introduction vécues
3. Rappel légal précis
4. Comment peut réagir un locataire ?
5. Comment réagir face à la discrimination dans la
6. transaction Immo ?
7. Comment réagir face à la discrimination dans la location
8. Immo ?
9. D'une caricature à la vraie discrimination
10. Discrimination immobilière
11. Discrimination homophobe
12. Dérive d'actualité contre la communauté asiatique
13. Scènes choquante pour faire réagir les non convaincus –
14. extrait 1
15. Scènes choquante pour faire réagir les non convaincus –
16. extrait 2
17. Scènes choquante pour faire réagir les non convaincus –
18. extrait 3

28 Déontologie

1. Introduction
2. Présentation du groupe
3. Vos compétences dans le sens du code de déontologie
4. L'éthique professionnelle
5. Rappel Tracfin et non-discrimination
6. RSAC, AGENTS CO et avis de valeurs
7. Le RGPD, Le Conseil, le conflit d'intérêt
8. Éthique professionnelle 2ème partie
9. Oubliez le low cost !!!
10. Respect des lois et règlements
11. La compétence
12. Conclusion

29 Protection de l'emprunteur immobilier

1. Les conditions des prêts pour le logement locatif aidé
2. (PLUS, PLA-I et PLS) et subventions diverses
3. Introduction
4. Conventionnement du logement
5. Champ d'application de la réglementation
6. Ressources des locataires sur le crédit immobilier -
7. Partie 1
8. Qu'en est-il du prix de revient prévisionnel
9. Champ d'application de la réglementation des
10. logements ? sur le crédit immobilier - Partie 2
11. Modalités du financement
12. Informer l'emprunteur immobilier - Partie 1.1
13. Comment se calcule la subvention ?
14. Informer l'emprunteur immobilier - Partie 1.2
15. Prêts de la Caisse des dépôts et consignations
16. Informer l'emprunteur immobilier - Partie 2.1
17. Subventions particulières, la subvention « surcharge
18. Informer l'emprunteur immobilier - Partie 2.2 foncière »
19. L'acceptation du contrat de prêt immobilier - Partie 1.1
20. Subvention anticipée pour acquisition foncière
21. L'acceptation du contrat de prêt immobilier - Partie 1.2
22. Subventions spécifiques aux logements locatifs sociaux
23. L'acceptation du contrat de prêt immobilier - Partie 2 en
24. Île-de-France
25. L'exécution du contrat de prêt immobilier - Partie 1
26. Prêt locatif intermédiaire (PLI)
27. L'exécution du contrat de prêt immobilier - Partie 2
28. Les conditions relatives à la location d'un logement
29. Quelle est l'incidence du contrat de prêt immobilier
30. financé par un PLI sur le contrat principal - Partie 1
31. Subventions et aides de l'Anah
32. Quelle est l'incidence du contrat de prêt immobilier
33. Conditions d'attribution des subventions de l'Anah sur
34. le contrat principal - Partie 2
35. Travaux subventionnables par l'ANAH
36. La protection des cautions - Partie 1
37. Exécution des travaux finançables avec l'ANAH
38. La protection des cautions - Partie 2
39. Qui sont les bénéficiaires de la subvention ?
40. Location-vente ou location assortie d'une promesse
41. Qui sont les autres bénéficiaires ? de vente
42. Les ressources
43. Comment fonctionne le regroupement de crédits
44. Demande de subvention de l'Anah
45. Attribution de la subvention de l'Anah
46. Les particularités

30 Prêt viager hypothécaire et prêt avance mutation

1. Les plafonds de la dépense subventionnable
2. Les taux applicables
3. Prêt viager hypothécaire et prêt avance mutation
4. Primes complémentaires et subventions accessoires
5. Partie 1
6. AMO et régime d'aides « propriétaires bailleurs »
7. Prêt viager hypothécaire et prêt avance mutation
8. Règlement de la subvention
9. Partie 2
10. Reversements, sanctions et fiscalités
11. Les prêts réglementés et aides de l'État
12. Aide à la rénovation énergétique « MaPrimeRénov »
13. Le prêt à taux zéro ou PTZ - Partie 1
14. Travaux et prestations
15. Le prêt à taux zéro ou PTZ - Partie 2
16. Montant de la prime
17. Le prêt à taux zéro ou PTZ - Partie 3
18. Les prêts conventionnés
19. L'éco-prêt à taux zéro - Partie 1
20. Prêt conventionné locatif et prêt à l'accession sociale
21. L'éco-prêt à taux zéro - Partie 2
22. Prêt social de location-accession (PSLA)
23. Avant et après les travaux
24. Transfert et avantages fiscaux du PSLA
25. Prêts et aides Action Logement
26. Financement des opérations de construction-

31 Les Prêts locatifs

1. acquisition et d'amélioration
2. Aides à la location
3. L'épargne logement : le PEL - Partie 1
4. Épargne logement
5. L'épargne logement : le PEL - Partie 2
6. Le prêt d'épargne logement - Partie 1
7. Le prêt d'épargne logement - Partie 2
8. La cession de droits à prêt par des membres de la
9. famille - Partie 1
10. La cession de droits à prêt par des membres de la
11. famille - Partie 2

32 Le crédit-bail immobilier

1. Le crédit-bail immobilier
2. D'autres aspects du crédit-bail immobilier : Les éléments
3. du contrat
4. Le dénouement de l'opération de crédit-bail immobilier
5. Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 1.1
6. Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 1.2
7. Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 2
8. Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 3
9. Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 4.1
10. Les aspects fiscaux du crédit-bail immobilier - Partie 4.2
11. La cession du contrat de crédit-bail
12. L'opération de cession-bail (ou « lease-back »)
13. La situation du crédit-bailleur

33 L'hypothèque

1. L'hypothèque garantissant le crédit - Partie 1
2. L'hypothèque garantissant le crédit - Partie 2
3. Les conditions concernant le constituant de
4. l'hypothèque conventionnelle - Partie 1
5. Les conditions concernant le constituant de
6. l'hypothèque conventionnelle - Partie 2
7. La publicité de l'hypothèque conventionnelle - Partie 1
8. La publicité de l'hypothèque conventionnelle - Partie 2
9. Les effets de l'hypothèque conventionnelle - Partie 1
10. Les effets de l'hypothèque conventionnelle - Partie 2
11. La transmission de l'hypothèque conventionnelle
12. L'hypothèque rechargeable
13. Conclusion formation

34 Les principes généraux de la pathologie du bâtiment

35 Pathologie et qualité

1. Attentes de la maîtrise d'ouvrage
2. Conséquences de ces attentes diverses
3. Aspects techniques et juridiques
4. Performances : les bureaux d'études
5. Les délais et les prix
6. L'exploitation : durabilité et entretien – Partie 1
7. L'exploitation : durabilité et entretien – Partie 2

36 Maîtrise d'œuvre et entreprise

1. Maîtrise d'œuvre
2. Entreprise

37 La loi Spinetta et les assurances

1. La loi Spinetta et ses grands principes - Partie 1
2. La loi Spinetta et ses grands principes - Partie 2
3. L'application de la loi Spinetta
4. Assurances - Partie 1
5. Assurances - Partie 2

38 Les différentes réglementations autour de la construction

1. Contrôle technique

39 Certification et qualification

1. Certification et qualification – Partie 1
2. Certification et qualification – Partie 2

40 Règles de construction

1. Règles de construction – Partie 1
2. Règles de construction – Partie 2

41 Agence qualité construction

1. Agence Qualité Construction (AQC)

42 Responsabilité

1. Responsabilité des constructeurs – Partie 1
2. Responsabilité des constructeurs – Partie 2

43 Données générales sur la pathologie du bâtiment

44 Types de sinistres

1. Les sinistres courants
2. Les sinistres sériels
3. Les sinistres de deuxième génération et les grands
4. sinistres
5. La responsabilité de l'entreprise

45 Origine des désordres

1. Quatre grandes causes de désordre

46 Sinistre courant

1. Généralités sur les sinistres courants

47 Béton armé

1. La fissuration de retrait du béton
2. Le fluage du béton armé
3. La corrosion des armatures du béton armé

48 Relation sol-bâtiment

1. Les fondations superficielles – Partie 1
2. Les fondations superficielles – Partie 2
3. Le dallage – Partie 1
4. Le dallage – Partie 2
5. Les infiltrations en sous-sol

49 Murs et enduits

1. La maçonnerie – Partie 1
2. La maçonnerie – Partie 2
3. Le soutènement
4. L'enduit de façade
5. La répartition des façades fissurées

50 Éléments de façade

1. Le revêtement plastique épais et le revêtement souple
2. d'imperméabilité
3. L'isolation thermique par l'extérieur
4. Le revêtement collé
5. Les menuiseries extérieures

51 Bois dans la construction

1. Le bois dans la construction – Partie 1
2. Le bois dans la construction – Partie 2

52 Couverture

1. Les plaques en fibrociment
2. Les bacs en acier
3. Les tuiles de terre cuite
4. Les tuiles en béton
5. Les ardoises
6. L'étanchéité

53 Revêtements intérieurs et cloisons

1. Les chapes
2. Le carrelage
3. Le sol souple
4. Les plaques de plâtre
5. Le coin douche

54 Condensation

1. La condensation

55 Autres sinistres

1. Erreur sans désordre - Partie 1
2. Erreur sans désordre - Partie 2
3. Le non-respect du planning
4. Les sinistres de deuxième génération
5. Les sinistres sériels
6. Les sinistres en cours de chantier

56 Amélioration de la qualité de la construction

1. Les progrès déjà réalisés – Partie 1
2. Les progrès déjà réalisés – Partie 2
3. Les axes possibles aux progrès – Partie 1
4. Les axes possibles aux progrès – Partie 2
5. Pour une démarche qualité
6. Conclusion