

Immobilier

INFORMATIONS

CODE PRODUIT :
DIC404A

PUBLIC CONCERNÉ :
Notaires et collaborateurs en charge de
l'accompagnement d'une clientèle étrangère.

NIVEAU :
■ Pratique courante

DURÉE :
⌚ 1,0 jour (7,0 heures)

PRÉREQUIS :

- Aucun - De bonnes connaissances de base en DIP sont néanmoins conseillées.

MODALITÉS D'EXÉCUTION

Formation en présentiel ou Visioformation

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter
l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité
avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses
entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques
et des mises en situation professionnelles illustrant la
théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque
stagiaire préalablement à la formation de manière
dématérialisée

MODALITÉS TECHNIQUES

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux
et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de
sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence
adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales
ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct,
replay) ; accompagnement technique possible par
assistance téléphonique pour la première connexion et la
découverte environnementale de la plateforme

MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inaфон s'assure préalablement à la formation que le
formateur dispose des qualités pédagogiques et des
compétences techniques d'expertise nécessaires pour
dispenser la formation

MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS

Emargement par les stagiaires participants et
l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition
du rapport des connexions à la plateforme de
visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de
lui permettre d'évaluer ses connaissances et
compétences acquises au cours de la formation. Les
résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque
stagiaire ;

- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de
formation est adressé à chaque stagiaire (enquête
mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de
la formation).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

- 6 mois après la formation, une enquête en ligne est
adressée au stagiaire et au commanditaire afin d'évaluer
le transfert des acquis et des compétences en situation
opérationnelle et de travail

REMISE D'UNE ATTESTATION

Une attestation de fin de stage est remise à chaque
stagiaire à l'issue de la formation

Immeuble en France et investisseurs étrangers : quelles précautions, quels reflexes ?

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Identifier les vérifications à opérer pour sécuriser les opérations réalisées par des investisseurs étrangers
- Maîtriser le régime juridique et le droit applicable à l'opération
- Appréhender les clauses adéquates à insérer

CONTENU :

ACQUISITION IMMOBILIÈRE EN FRANCE PAR UN INVESTISSEUR ÉTRANGER

- La personne de l'investisseur (physique ou morale) : quelles vérifications ?
- La capacité et le régime de représentation de l'enfant mineur
- L'acquisition d'un immeuble situé en France / de parts de sociétés en matière immobilières
- La loi applicable au contrat principal
- Le financement de l'acquisition (prêt, prêt libellé en devises étrangères, garanties, précautions propres à la clientèle étrangère)
- L'établissement de l'acte (procuration notariée, locale ou à distance)

VÉRIFICATIONS/OBLIGATIONS INCOMBANT AUX NOTAIRES FRANÇAIS

- Le contrôle du gel des avoirs (sources du droit du gel des avoirs, rôle et mission du notaire dans ses relations avec la DG Trésor)
- Le contrôle des investissements étrangers à la suite de la loi PACTE (dispositif applicable depuis le 1er avril 2020 – notion d'investisseur, d'opérations d'investissement direct et de secteurs stratégiques – procédure de contrôle mise en place et sanctions administratives et civiles en cas de non-respect)
- La lutte contre le blanchiment, la fraude fiscale et les affaires de terrorisme