Harvest Fidroit Academy

CATALOGUE

Parcours
Loi ALUR / Carte T

Édito

Le parcours Loi ALUR / Carte T permet à vos équipes d'actualiser leurs connaissances, d'approfondir les principales problématiques immobilières et de renforcer leur capacité à conseiller leurs clients.

Vous construisez votre parcours en fonction de vos besoins : vous pouvez composer une sélection de modules à la carte, ou vous laisser porter en prenant directement le parcours complet sur 3 ans.

LES 4 PRINCIPES DU PARCOURS

01 Continuité

Un parcours planifié sur 3 ans pour accompagner la montée en compétences et favoriser la fidélisation des collaborateurs.

02 Flexibilité

Le parcours peut être composé librement à partir des modules proposés, tout en conservant une cohérence pédagogique globale.

03 Pratique

Des notions abordées à travers des cas pratiques et des situations clients, pour favoriser l'appropriation et la transposition.

04 Personnalisation

Deux niveaux pédagogiques pour adapter l'acquisition et l'approfondissement des compétences au niveau d'expertise des participants.

Ce que la loi ALUR / Carte T impose

Une obligation de formation continue pour les professionnels de l'immobilier. Selon les publics concernés, cette obligation relève de la loi ALUR ou de la carte T.

42 h

sur 3 ans, pour actualiser les connaissances et maintenir les compétences

dont 4 h réglementaires obligatoires

- **2 h** — **Déontologie professionnelle**
- **2 h** — **Lutte contre les discriminations dans l'accès au logement**

Modalités : présentiel · distanciel · e-learning selon les contenus.

Le parcours proposé permet de couvrir les obligations réglementaires tout en développant la pratique du conseil immobilier.

Notre réponse : un parcours modulable

Nous vous proposons une structure clé en main — mais vous pouvez composer votre parcours comme vous le souhaitez.

MODULAIRE
À la carte, parcours annuel ou parcours complet

PROGRESSIVE
Deux niveaux selon les profils

OPÉRATIONNELLE
Des cas proches du terrain

UNE CONSTRUCTION PAS À PAS

3 h 30
1 formation

→

7 h
2 formations

→

14 h
4 formations
Un parcours annuel

→

42 h
Parcours complet
3 ans · 2 modules réglementaires en e-learning

TROIS ANS POUR COUVRIR LES GRANDS ENJEUX IMMOBILIERS

2027

Diagnostiquer, arbitrer et sécuriser les fondamentaux

Actualités immobilières · Diagnostic & arbitrages · Démembrement · Dispositif Jeanbrun

2028

Structurer, investir et transmettre

Actualités immobilières · SCI · Location meublée · Transmission immobilière

2029

Diversifier, approfondir et optimiser

Actualités immobilières · Nue-propriété & viager · SCPI

Deux niveaux, une même exigence de mise en pratique

1

NIVEAU 1

Comprendre et appliquer

PUBLIC

Assistants, conseillers en montée en compétences

APPROCHE

01 Repères essentiels

02 Situations courantes

03 Premiers conseils sécurisés

2

NIVEAU 2

Analyser et arbitrer

PUBLIC

Banquiers privés, CGPI, conseillers confirmés

APPROCHE

01 Cas complexes

02 Stratégies comparées

03 Recommandations argumentées

UN SOCLE COMMUN

Cas clients et décisions concrètes, animation par les formateurs HFA.

Trois modalités selon les contenus

Présentiel	Distanciel	E-learning

Parcours Loi ALUR / Carte T

16 modules (dont 7 déclinés en 2 niveaux) — 42 h 30 sur 3 ans au total

01 Actualités patrimoniales relatives à l'immobilier : anticiper les évolutions pour mieux conseiller

NIVEAUX 1 & 2 | 3 h 30 | Apports et cas d'actualité

Objectifs pédagogiques

- Identifier les principales évolutions législatives, fiscales et réglementaires de l'année en matière d'immobilier patrimonial.
- Analyser l'impact de ces évolutions sur les situations clients afin d'actualiser ses recommandations patrimoniales.

Module annuel — actualisé et suivi une fois par an sur les 3 ans du parcours

02 Le conseiller face au patrimoine immobilier : poser le bon diagnostic et proposer les bons arbitrages

NIVEAU 1 | 3 h 30 | Cas pratique

Objectifs pédagogiques

- Analyser la composition et les caractéristiques du patrimoine immobilier d'un client afin d'identifier les principales problématiques susceptibles d'impacter ses décisions futures.
- Évaluer plusieurs scénarios simples d'optimisation d'un patrimoine immobilier et repérer les principaux points de vigilance associés.

03 Optimiser le patrimoine immobilier de ses clients

NIVEAU 2 | 3 h 30 | Cas pratique

Objectifs pédagogiques

- Analyser le patrimoine immobilier d'un client, à partir de sa situation financière et fiscale, afin de diagnostiquer les problématiques et enjeux d'optimisation.
- Concevoir et argumenter une stratégie d'arbitrage et d'optimisation d'un patrimoine immobilier.

Parcours Loi ALUR / Carte T

04 Démembrement de propriété et immobilier : maîtriser les mécanismes et leurs conséquences

NIVEAU 1 | 3 h 30 | Cas pratique

Objectifs pédagogiques

- Expliquer les mécanismes du démembrement de propriété et leurs conséquences civiles et fiscales pour les parties en présence.
- Identifier, à partir d'un cas client, les conséquences des principales opérations réalisées sur un bien démembré.

05 Démembrement de propriété : analyser et sécuriser les opérations immobilières

NIVEAU 2 | 3 h 30 | Cas pratique

Objectifs pédagogiques

- Analyser les mécanismes du démembrement de propriété et leurs conséquences civiles et fiscales, y compris dans les configurations complexes.
- Évaluer et argumenter les conséquences des opérations réalisées sur un bien démembré afin de sécuriser les décisions patrimoniales du client.

06 Dispositif Jeanbrun : analyser le nouveau cadre fiscal de l'investissement locatif

NIVEAUX 1 & 2 | 3 h 30 | Apports et cas d'application

Objectifs pédagogiques

- Analyser les mécanismes et conditions du dispositif Jeanbrun (éligibilité, engagement, avantage fiscal).
- Évaluer la pertinence du dispositif au regard de la situation et des objectifs du client.

Parcours Loi ALUR / Carte T

07 SCI : analyser les enjeux et sécuriser les choix patrimoniaux

NIVEAU 1 | 3 h 30 | Cas pratique

Objectifs pédagogiques

- Analyser la situation patrimoniale d'un client afin de déterminer l'opportunité de recourir à une SCI et de choisir le régime fiscal adapté (IR ou IS).
- Construire une stratégie patrimoniale sécurisée permettant de transmettre sans perdre le contrôle.

08 SCI : optimiser la structuration et sécuriser la stratégie patrimoniale

NIVEAU 2 | 3 h 30 | Cas fil rouge

Objectifs pédagogiques

- Analyser une situation patrimoniale afin d'arbitrer le régime fiscal de la SCI (IR ou IS) et d'articuler la structure avec le régime matrimonial des associés.
- Concevoir une stratégie de détention et de transmission sécurisée permettant de transmettre sans perdre le contrôle.

09 Location meublée : analyser l'opportunité, maîtriser le régime et ses enjeux

NIVEAU 1 | 3 h 30 | Cas pratique

Objectifs pédagogiques

- Analyser l'opportunité de transformer une location nue en location meublée, au regard des différences juridiques, fiscales et patrimoniales.
- Évaluer les modalités de mise en œuvre et l'intégration de la location meublée dans une stratégie patrimoniale.

10 Location meublée et stratégie patrimoniale : structurer la détention et anticiper la transmission

NIVEAU 2 | 3 h 30 | Cas fil rouge

Objectifs pédagogiques

- Analyser le fonctionnement juridique et fiscal de la location meublée et arbitrer le mode de détention adapté à la situation du client.
- Concevoir une stratégie de détention, de transmission et de démembrement intégrant la location meublée.

Parcours Loi ALUR / Carte T

11 Transmettre son patrimoine immobilier : les clés pour bien anticiper

NIVEAU 1 | 3 h 30 | Cas client

Objectifs pédagogiques

- Expliquer les règles de base de la transmission d'un patrimoine immobilier (qui hérite, dans quel ordre, avec quels droits à payer).
- Identifier les principaux outils permettant d'anticiper et d'organiser une transmission selon la situation du client.

12 Transmettre son patrimoine immobilier : stratégies avancées d'anticipation et de sécurisation

NIVEAU 2 | 3 h 30 | Cas pratique

Objectifs pédagogiques

- Analyser une situation familiale et patrimoniale complexe afin d'identifier les leviers d'anticipation successorale les plus adaptés.
- Concevoir une stratégie de transmission immobilière sécurisée, en articulant donation, démembrement, société civile et assurance-vie.

13 Nue-propriété et viager : analyser les stratégies d'investissement

NIVEAU 1 | 3 h 30 | Cas client

Objectifs pédagogiques

- Analyser les caractéristiques et les conséquences patrimoniales, fiscales et financières d'un investissement en nue-propriété et d'un achat en viager.
- Évaluer la pertinence des différentes modalités d'acquisition selon la situation, les objectifs et l'horizon d'investissement du client.

14 L'investissement en nue-propriété : une stratégie d'optimisation patrimoniale

NIVEAU 2 | 3 h 30 | Cas client

Objectifs pédagogiques

- Analyser les critères de choix économiques et fiscaux d'un investissement en nue-propriété selon le mode de détention (direct ou société civile).
- Concevoir une stratégie d'optimisation patrimoniale et de transmission fondée sur la nue-propriété.

Parcours Loi ALUR / Carte T

15 SCPI : comprendre et bien conseiller ce placement immobilier

NIVEAU 1 | 3 h 30 | Cas fil rouge

Objectifs pédagogiques

- Expliquer le fonctionnement d'une SCPI, ses grandes caractéristiques, ses frais et son rendement.
- Identifier à quel client et à quels objectifs une SCPI peut convenir, afin de formuler un conseil adapté.

16 SCPI : arbitrer les stratégies et optimiser l'investissement

NIVEAU 2 | 3 h 30 | Cas fil rouge

Objectifs pédagogiques

- Analyser les différentes typologies de SCPI (rendement, plus-value, fiscales) et leurs horizons de placement au regard des objectifs du client.
- Concevoir une recommandation d'investissement en SCPI adaptée au profil du client, en sécurisant détention et obligations déclaratives.

Modules réglementaires obligatoires

17 Déontologie professionnelle

NIVEAUX 1 & 2 | 2 h (3 × 40 min) | E-learning

Objectifs pédagogiques

- Répondre aux obligations réglementaires de la formation Loi ALUR / Carte T.

18 Lutte contre les discriminations dans l'accès au logement

NIVEAUX 1 & 2 | 2 h (3 × 40 min) | E-learning

Objectifs pédagogiques

- Répondre aux obligations réglementaires de la formation Loi ALUR / Carte T.

Une composition possible, Niveau 1 et Niveau 2 — à adapter à vos besoins

Exemple de programmation sur 3 ans

PARCOURS NIVEAU 1	PARCOURS NIVEAU 2
2027 · 14 h par niveau	
Actualités patrimoniales relatives à l'immobilier : anticiper les évolutions pour mieux conseiller Commun · 3 h 30	Actualités patrimoniales relatives à l'immobilier : anticiper les évolutions pour mieux conseiller Commun · 3 h 30
Le conseiller face au patrimoine immobilier : poser le bon diagnostic et proposer les bons arbitrages 3 h 30	Optimiser le patrimoine immobilier de ses clients 3 h 30
Démembrement de propriété et immobilier : maîtriser les mécanismes et leurs conséquences 3 h 30	Démembrement de propriété : analyser et sécuriser les opérations immobilières 3 h 30
Dispositif Jeanbrun : analyser le nouveau cadre fiscal de l'investissement locatif Commun · 3 h 30	Dispositif Jeanbrun : analyser le nouveau cadre fiscal de l'investissement locatif Commun · 3 h 30
2028 · 14 h par niveau	
Actualités patrimoniales relatives à l'immobilier : anticiper les évolutions pour mieux conseiller Commun · 3 h 30	Actualités patrimoniales relatives à l'immobilier : anticiper les évolutions pour mieux conseiller Commun · 3 h 30
SCI : analyser les enjeux et sécuriser les choix patrimoniaux 3 h 30	SCI : optimiser la structuration et sécuriser la stratégie patrimoniale 3 h 30
Location meublée : analyser l'opportunité, maîtriser le régime et ses enjeux 3 h 30	Location meublée et stratégie patrimoniale : structurer la détention et anticiper la transmission 3 h 30
Transmettre son patrimoine immobilier : les clés pour bien anticiper 3 h 30	Transmettre son patrimoine immobilier : stratégies avancées d'anticipation et de sécurisation 3 h 30
2029 · 10 h 30 par niveau	
Actualités patrimoniales relatives à l'immobilier : anticiper les évolutions pour mieux conseiller Commun · 3 h 30	Actualités patrimoniales relatives à l'immobilier : anticiper les évolutions pour mieux conseiller Commun · 3 h 30
Nue-propriété et viager : analyser les stratégies d'investissement 3 h 30	L'investissement en nue-propriété : une stratégie d'optimisation patrimoniale 3 h 30
SCPI : comprendre et bien conseiller ce placement immobilier 3 h 30	SCPI : arbitrer les stratégies et optimiser l'investissement 3 h 30

Exemple indicatif : chaque niveau peut être composé librement à partir de l'ensemble des modules proposés.

MODULES RÉGLEMENTAIRES EN E-LEARNING · 4 H SUR 3 ANS	
Déontologie professionnelle 2 h · E-learning	Lutte contre les discriminations dans l'accès au logement 2 h · E-learning

Solution alternative : Pass Digital Illimité ALUR / Carte T

L'offre 100 % asynchrone - 100 % ALUR / Carte T

≈ 70

modules e-learning et/ou classes virtuelles de 2 h

≈ 65 h

de formation disponibles sur notre LMS

100 %

asynchrone : vous vous formez quand et comme vous le souhaitez

Une sélection libre des thèmes, selon les besoins de chacun.

Des modules distincts de ceux du parcours synchrone

Vos contacts Harvest Fidroit Academy

Une question sur le parcours, un besoin spécifique, un projet à construire sur mesure ? Nos équipes sont à votre disposition.

DIRECTION



Catherine Orlhac

Directrice

RESPONSABLES DE PÔLE



Mariella Gatiniol-Paysal

Pôle Développement, Qualité et Relation Clients



Laura Rocher

Pôle Expertise et Pédagogie

CONSEILLÈRES FORMATION



Anne-Laure Botella · *Conseillère formation*

Ligne directe : +33 1 75 61 38 76 · Standard formation : +33 4 73 15 14 59
Email : anne-laure.botella@harvest.fr



Pauline Chatignoux · *Conseillère formation*

Ligne directe : +33 4 65 84 65 53 · Standard formation : +33 4 73 15 14 59
Email : pauline.chatignoux@harvest.fr



Héléna Pires · *Conseillère formation*

Ligne directe : +33 4 65 84 33 83 · Standard formation : +33 4 73 15 14 54
Email : helena.pires@harvest.fr