Formation professionnelle en gestion de patrimoine

FAC jacquesduhem.com
FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL

Approche patrimoniale de l'immobilier : acquisition, gestion, cession…

La société FAC-JD propose une formation de **14 heures**
à **MONTPELLIER** les **9 ET 10 NOVEMBRE 2017**

Décret n°2016-173
IMMOBILIER
Formation continue

Possibilité de formation INTER ou INTRA entreprises

FAC Jacques DUHEM – 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RCS Clermont Ferrand 529 007 908 - SIRET N° 529 007 908 00013
Formation professionnelle n°83 63 04 137 63 région Auvergne

Approche patrimoniale de l'immobilier : acquisition, gestion, cession…

Profiter d'une obligation réglementaire pour améliorer votre efficacité commerciale :

Le décret n°2016-173 du 18 février 2016 rend obligatoire la formation continue pour tous les professionnels de l'immobilier. A ce titre, il convient de transformer cette contrainte réglementaire en une opportunité commerciale.

- Rédaction des baux ;
- Gestion des mandats de vente et de location ;
- Gestion des compromis de vente ;
- Gestion des investissements défiscalisant ;
- Etc.

Synopsis :

La gestion de l'immobilier fait appel à des notions diverses et variées tant juridiques, que fiscales. A ce titre, nous avons mis en place une formation basée sur une approche transversale de l'immobilier : l'approche patrimoniale.

Il s'agit de vous proposer deux journées pratiques traitant de l'acquisition, de la gestion et de la cession des biens immobiliers, en analysant les principaux impacts juridiques et fiscaux :

- L'impact des modes de détention (pleine propriété, communauté, indivision, démembrement ou via une société civile) ;
- L'impact du régime matrimonial pour les couples mariés ;
- Mise en œuvre et conséquences de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit du patrimoine ;
- L'imposition des revenus locatifs (location nue : revenus fonciers, location meublée : BIC, Impôt sur les sociétés) ;
- La défiscalisation immobilière (Pinel, Censi-Bouvard) ;
- Les plus-values immobilières ;
- Les mutations à titre gratuit (donation, succession).

La formation abordera ces différents thèmes sous un angle *pratico-pratique*. Une documentation pratique et exhaustive sera remise aux participants (tableaux de synthèse, études de cas).

Notre formation est à destination de tous les intermédiaires, titulaires de la carte professionnelle, négociateurs salariés ou indépendants.

La formation porte sur la mise à jour et le perfectionnement des connaissances dans les domaines juridiques, économiques et fiscaux.

A ce titre, chaque participant se verra remettre un justificatif à transmettre selon le cas, aux chambres de commerce et d'industrie territoriales et départementales ou aux titulaires de carte chargés du contrôle de l'obligation de formation.

FAC Jacques DUHEM – 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RCS Clermont Ferrand 529 007 908 - SIRET N° 529 007 908 00013
Formation professionnelle n°83 63 04 137 63 région Auvergne

FAC-JD est un organisme de formation enregistré auprès de la DIRRECTE (n°83 63 04 137 63). Le coût de la formation est éligible aux dépenses de formation obligatoire et peut donc être pris en charge par les organismes gestionnaires.

Durée :

- 2 jours (2 x 7 heures)

Dates et Lieux de formation :

- Date : **9 ET 10 NOVEMBRE 2017**
- Lieu : Hôtel Kyriad Prestige Montpellier

Public concerné :

- Intermédiaires :
  - titulaires de la carte professionnelle,
  - négociateurs salariés
  - ou indépendants

Nombre de participants par session :

- Minimum : 10 participants
- Maximum : 15 participants

Objectifs de la formation :

- Acquisition, approfondissement et actualisation des connaissances - Perfectionnement ;
- Savoir mettre en pratique les connaissances techniques.

Modalités administratives et financières :

- Le prix de la formation est de 700 € (sept cents euros HT), TVA à 20% en plus, soit 840 € TTC (huit cent quarante euros TTC).
- Ce prix comprend, la participation aux formations, la remise d'une documentation technique, les pauses.
- Ce prix ne comprend pas les repas ni les frais d'hébergement.
- Le prix est à régler lors de l'inscription.
- Une facture valant convention simplifiée de formation et une attestation de présence seront remises aux participants.

Présentation de FAC Jacques Duhem :

La société FAC JACQUES DUHEM est un organisme de formation professionnel spécialisé dans le domaine de la gestion de patrimoine. Cette structure est dirigée par Jacques DUHEM, présent dans le domaine depuis près de 25 ans (Activités d'enseignement, de conseil et de publication)
La société FAC JD dispose d'une équipe d'intervenants qui sont des professionnels expérimentés et reconnus, rompus à la pratique de la formation professionnelle. En outre, les intervenants publient régulièrement dans des revues de référence.

Les intervenants :

Jacques DUHEM
Consultant formateur
Directeur FAC JD

Stéphane PILLEYRE
Consultant formateur
Intervenant FAC-JD
Ancien ingénieur patrimonial pour un groupe bancaire

FAC Jacques DUHEM – 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RCS Clermont Ferrand 529 007 908 - SIRET N° 529 007 908 00013
Formation professionnelle n°83 63 04 137 63 région Auvergne

Approche patrimoniale de l'immobilier : acquisition, gestion, cession…

Plan de la formation :

Au cours de l'intervention, les points essentiels seront abordés de manière schématique et pratique.
La documentation exhaustive comportera pour chaque point des exposés pratiques et des exemples chiffrés.
La documentation sera bâtie d'une part comme un support d'intervention, mais également comme un outil de travail (base de données)

Première journée : Approche juridique

I. L'approche du couple marié sous un régime de communauté

A. Gestion des biens communs
   a. Qu'est-ce qu'un bien commun ?
   b. Acquisition d'un bien commun
   c. Location d'un bien commun
   d. Cession d'un bien commun

B. Gestion des biens propres
   a. Qu'est-ce qu'un bien propre ?
   b. Acquisition d'un bien propre
   c. Location d'un bien propre
   d. Cession d'un bien propre

II. L'approche du couple marié sous un régime séparatiste, pacsé ou en concubinage

A. Gestion des biens personnels
   a. Qu'est-ce qu'un bien personnel ?
   b. Acquisition d'un bien personnel
   c. Location d'un bien personnel
   d. Cession d'un bien personnel

B. Gestion de biens indivis
   a. Qu'est-ce qu'un bien indivis ?
   b. Acquisition d'un bien indivis
   c. Location d'un bien indivis
   d. Cession d'un bien indivis

III. L'approche du démembrement de propriété

A. Qu'est-ce qu'un bien démembré ?
B. Acquisition d'un bien démembré
C. Location d'un bien démembré
D. Cession d'un bien démembré

IV. L'approche de la société civile

A. Distinction de « l'avoir » et du « pouvoir »
B. L'importance des statuts
C. Les règles de droit commun

FAC Jacques DUHEM – 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RCS Clermont Ferrand 529 007 908 - SIRET N° 529 007 908 00013
Formation professionnelle n°83 63 04 137 63 région Auvergne

a. Les droits et obligations du gérant
b. Les droits et devoirs des associés

Seconde journée : Approche fiscale

V. Imposition des revenus locatifs

A. L'impôt sur le revenu
   a. Détermination du revenu imposable
   b. Détermination du quotient familial
   c. Tranche marginale d'imposition
B. Les prélèvements sociaux
C. Location nue et revenus fonciers
   a. Régime micro et réel
   b. Régime réel et charges déductibles
   c. Déficit foncier
D. Location meublée et BIC
   a. Régime micro et réel
   b. Régime réel et charges déductibles
   c. Déficit BIC

VI. L'immobilier défiscalisant

A. Principes généraux de la défiscalisation
   a. Défiscalisation de la base imposable
   b. Défiscalisation de l'impôt
   c. Risques fiscaux
B. Dispositif Pinel (location nue)
   a. Investissements éligibles
   b. Base et taux de la réduction d'impôt
   c. Obligations du contribuable
   d. Risques de remise en cause
C. Dispositif Censi-Bouvard (location meublée)
   a. Investissements éligibles
   b. Base et taux de la réduction d'impôts
   c. Obligations du contribuable
   d. Risques de remise en cause

VII. La transmission à titre onéreux : la plus-value immobilière

A. L'exonération de la résidence principale
B. Calcul de la plus-value imposable
C. Imposition de la plus-value

VIII. La transmission à titre gratuit : les droits de mutation

A. Taxation en cas de donation
B. Taxation en cas de succession

IX. Etude de cas de synthèse

FAC Jacques DUHEM – 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RCS Clermont Ferrand 529 007 908 - SIRET N° 529 007 908 00013
Formation professionnelle n°83 63 04 137 63 région Auvergne

Approche patrimoniale de l'immobilier : acquisition, gestion, cession…

BULLETIN D'INSCRIPTION

À retourner à
FAC Jacques DUHEM
38 RUE DU MARECHAL FAYOLLE 63500 ISSOIRE

Participants

NOM	
Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

Participera à la formation qui aura lieu :

☐ à **MONTPELLIER** les **9 ET 10 NOVEMBRE 2017**

Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

Montant

TOTAL HT	Total TTC
700 €	840 €

Règlement

La formation est réglée par :

☐ Chèque
☐ Virement sur le compte*

* BNP PARIBAS RIB 30004 00147 00010079003 08 / IBAN FR76 3000 4001 4700 0100 7900 308
ATTENTION : L'inscription ne sera validée qu'à réception du règlement, une confirmation vous sera alors adressée par mail.

Le lieu de formation

HOTEL KYRIAD PRESTIGE ****

Adresse : Tournezy, 135 Rue Jugurtha,
34070 Montpellier
Téléphone : 04 67 64 56 45

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Service-Public-Pro.fr
Le site officiel de l'administration française

Agents immobiliers : la formation continue devient obligatoire

Les professionnels de l'immobilier doivent suivre une formation continue d'une durée minimale de 14 heures par an (ou 42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice) pour obtenir le renouvellement de leur carte professionnelle d'agent immobilier.

Les professionnels de l'immobilier concernés par cette nouvelle obligation de formation continue sont :

- les titulaires de la carte professionnelle d'agent immobilier (ou s'il s'agit d'une personne morale, son représentant légal),
- les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau,
- les salariés et agents commerciaux employés en tant que négociateurs immobiliers, détenteurs d'une attestation d'habilitation fournie par le titulaire de la carte d'agent immobilier.

Le renouvellement de la carte professionnelle qui arrive à échéance est conditionné par le suivi de cette formation, sauf dans les cas suivants :

- si la carte expire avant le 31 décembre 2016, le suivi de la formation n'est pas obligatoire,
- si la carte expire en 2017, son titulaire doit justifier de 14 heures de formation continue,
- si la carte expire en 2018, son titulaire doit justifier de 28 heures de formation continue.

La formation obligatoire peut prendre plusieurs formes :

- actions de formation de mise à jour et de perfectionnement des connaissances, d'adaptation ou de développement des compétences, de promotion professionnelle, etc.
- colloques organisés dans les conditions d'une action de formation, dans la limite de 2 h/an,
- enseignement dans la limite de 3 h/an.

La formation continue en lien direct avec l'activité d'agent immobilier doit porter sur :

- les questions juridiques, économiques, commerciales,
- la déontologie (au moins 2 heures sur 3 ans),
- les techniques concernant la construction, l'habitation, l'urbanisme, la transition énergétique.

Seuls les organismes de formation enregistrés ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement, ou légalement établis en Union européenne, peuvent organiser la formation continue.
Ils délivrent une attestation de formation aux participants à transmettre à la chambre de commerce et de l'industrie (CCI).