

## Présentation de la formation

|   |  |
|---|--|
| <b>THÈME</b>                                  | <b>Approche juridique, fiscale et comptable de la location meublée : expertise</b>   |
| <b>PUBLIC CONCERNE</b>                        | Cette formation est destinée à un public de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• CGP,</li> <li>• Expert comptable,</li> <li>• Avocats,</li> <li>• Notaire,</li> <li>• Assureurs,</li> <li>• Banquiers</li> </ul>   |
| <b>FORMAT</b>                                 | A distance (webinaire)   |
| <b>LIEU</b>                                   | En ligne   |
| <b>NIVEAU</b>                                 | Niveau 2 : Expertise   |
| <b>DURÉE</b>                                  | 7 heures de formation  |
| <b>VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES</b>     | Cette formation valide les heures réglementaires suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobilier (carte T) : 7 heure(s)</li> <li>• IAS/DDA : 0 heure(s)</li> <li>• IOBSP : 7 heure(s)</li> <li>• Notaires : 7 heure(s)</li> <li>• Avocats : 7 heure(s)</li> <li>• Experts-comptables : 7 heure(s)</li> </ul>   |
| <b>DATES ET HORAIRES</b>                      | Cette formation est prévue : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 mars 2025 de 09 h à 12h 30</li> <li>• 27 mars 2025 de 09 h à 12h 30</li> </ul>  |
| <b>TARIF</b>                                  | 490,00 € HT soit 588,00 € TTC (TVA 20%)  |
| <b>INTERVENANT(S)</b>                         | Cette formation sera animée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Stéphane PILLEYRE</li> </ul>   |
| <b>PRÉREQUIS</b>                              | Pas de prérequis   |
| <b>OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION</b> | A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprendre les contraintes de l'exploitation d'un bien loué meublé à plusieurs (indivision, société de fait, société en participation, société relevant du régime des sociétés de personnes)</li> <li>• Maîtriser les conséquences des changements de situations (nu-meublé, micro-réel, LMNP-LMP, avec-sans prestations para-hôtelières)</li> <li>• Maîtriser les conséquences de la transmission à titre onéreux au regard des plus-values (régime fiscal, détermination de l'assiette, du taux d'imposition, et analyse des exonérations)</li> <li>• Maîtriser les conséquences de la transmission à titre gratuit (donation, succession, en pleine propriété, en nue-propriété, en usufruit)</li> <li>• Maîtriser les conditions d'exonération du loueur en meublé au regard de l'IFI (exploitation en direct ou via une société IR)</li> </ul> |
| <b>ASSISTANCE TECHNIQUE ET PÉDAGOGIQUE</b>    | Du lundi au vendredi de 9h30-12h00 et de 14h00 à 17h30 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00</li> </ul>   |

V2024-2025

**FAC & Associés**

SAS au capital de 50 000 € - 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600012 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336

Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA

(cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>PROGRAMME DE LA FORMATION</b></p> | <p>I. Introduction</p> <p>II. Comment donner un bien en location seul ou à plusieurs ?</p> <p>A. Exploitation seule</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. d'un bien propre ou personnel de l'exploitant</li> <li>2. d'un bien propre ou personnel du conjoint de l'exploitant</li> <li>3. d'un bien commun</li> <li>4. d'un bien indivis</li> </ol> <p>B. Exploitation à plusieurs</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. En direct (communauté, indivision, société de fait, société en participation)</li> <li>2. En indirect (société pouvant relevé du régime des sociétés de personnes)</li> </ol> <p>III. Conséquences de la transmission à titre onéreux</p> <p>A. Détermination du régime fiscal applicable (plus-value des particuliers ou professionnelle)</p> <p>B. Régime fiscal des plus-values professionnelles</p> <p>C. Exonération des plus-values professionnelles en fonction du chiffre d'affaires (CGI, art. 151 septies)</p> <p>D. Exonération des plus-values professionnelles en fonction de la durée de détention (CGI, art. 151 septies B)</p> <p>IV. Conséquences de la transmission à titre gratuit</p> <p>A. Quels DMTG devront acquitter les donataires, héritiers ou légataires ? (éligibilité du régime Dutreil, du paiement différé et fractionné)</p> <p>B. Sort des plus-values latentes (selon le statut du donateur/défunt)</p> <p>C. Décès du loueur en meublé et revenu exceptionnel</p> <p>D. Quel mode d'exploitation par les héritiers, donataires ou légataires ?</p> <p>E. Quel régime fiscal pour les héritiers, donataires ou légataires ?</p> <p>F. Sort des amortissements comptabilisés mais non déduits par le donateur/défunt</p> <p>G. Quelle assiette d'amortissement par les héritiers, donataires ou légataires ?</p> <p>H. Sort des déficits en report et non encore déduits par le donateur/défunt</p> <p>I.</p> <p>V. Le LMP au sens de l'IF</p> <p>A. LMP exploitant en direct</p> <p>B. LMP exploitant via une société relevant du régime des sociétés de personnes</p> |
| <p><b>MOYENS PÉDAGOGIQUES</b></p>       | <p><b>En webinaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le formateur disposera d'un logiciel de webinaire (ZOOM, Webex ou GoToWebinar) pour projeter le support pédagogique. Le logiciel permet aux stagiaires d'intervenir par Chat directement ou de lever la main pour poser leurs questions avec leur micro. Le logiciel permet également au formateur de partager son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (Word, Excel, internet exploreur).</li> <li>• Le support pédagogique sera mis à disposition des stagiaires via leur accès utilisateur ou leur sera envoyé par mail.</li> <li>• Le formateur utilisera une pédagogie active : il usera de cas pratiques pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple).</li> <li>• Le formateur ouvrira également des temps de questions/réponses lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension.</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>LES MOYENS D’EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI</b></p>        | <p><b>En webinaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enregistrement des temps de connexion de l’apprenant</li> <li>• Réalisation d’un test final de validation</li> </ul> <p>Pour toute formation, une attestation sera remise à l’apprenant après validation du test final</p>   |
| <p><b>MODALITÉ D’INSCRIPTION</b></p>                               | <p>Deux possibilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En ligne sur le site <a href="http://www.fac-associes.com">www.fac-associes.com</a></li> <li>• Sur papier : envoyer le bulletin papier par mail à <a href="mailto:contact@fac-associes.com">contact@fac-associes.com</a> ou par voie postale à FAC &amp; Associés 38 rue du maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE</li> </ul>  |
| <p><b>DATE LIMITE D’INSCRIPTION</b></p>                            | <p>Les inscriptions doivent être réalisées à minima 2 jours avant le début de la formation</p>   |
| <p><b>ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP</b></p> | <p>FAC&amp;Associés est dans une démarche d’inclusion des personnes en situation de handicap. Nous mettons tout en œuvre pour accueillir ce public dans nos formations. Ainsi la majorité des salles réservées pour nos formations présentiels sont des ERP respectant les normes d’accessibilité pour personnes à mobilité réduite. Cependant chaque situation étant particulière, si vous le souhaitez, vous pouvez contacter Mme Léa Laurand Référente Handicap par mail : <a href="mailto:ll@fac-associes.com">ll@fac-associes.com</a> ou par téléphone au 06 46 78 02 35 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.</p> |
| <p><b>CONTACTS</b></p>   | <p>Téléphone : 04.63.80.93.47<br/>Mail : <a href="mailto:contact@fac-associes.com">contact@fac-associes.com</a></p>  |

# Bulletin d'inscription

À retourner à : FAC & Associés 38 Rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

**Nous vous prions de bien vouloir compléter la page suivante (Analyse du besoin et positionnement) afin de finaliser votre inscription.**

## ATTENTION NOMBRE DE PLACES LIMITÉ

### Formation

|                     |  |
|---------------------|--|
| Thème               | <b>Approche juridique, fiscale et comptable de la location meublée : expertise</b> |
| Date(s) et horaires | 24 Mars 2025 09h00-12h30<br>27 Mars 2025 09h00-12h30                               |

### Participant

|                      |  |
|----------------------|--|
| NOM Prénom           |  |
| Téléphone            |  |
| Adresse électronique |  |

### Facturation

|                    |  |
|--------------------|--|
| Entreprise/Société |  |
| SIRET              |  |
| Adresse            |  |
| CP - VILLE         |  |

### Montant

|                   |   |
|-------------------|---|
| Montant HT        | 490 €   |
| Montant TTC       | 588 €   |
| Mode de règlement | <input type="checkbox"/> par chèque <input type="checkbox"/> par virement bancaire <sup>1</sup> |

### RIB<sup>1</sup> :

|   |           |             |             |      |      |     |
|---|-----------|-------------|-------------|------|------|-----|
| c/Etabl   | c/Guichet | n/Compte    | C/Rib       |      |      |     |
| 18715   | 00200     | 08002701171 | 77          |      |      |     |
| Domiciliation   |           |             | BIC         |      |      |     |
| CAISSE D'EPARGNE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN                          |           |             | CEPAFRPP871 |      |      |     |
| Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN) |           |             |             |      |      |     |
| FR76  | 1871      | 5002        | 0008        | 0027 | 0117 | 177 |

<sup>1</sup> Merci d'indiquer le nom et prénom du participant (ou des participants) dans l'ordre de virement

# Analyse du besoin et positionnement

## 1. Quels sont les besoins et les objectifs visés par la formation ?

- Maîtriser les fondamentaux techniques de la gestion de patrimoine ;*
- Approfondir mes connaissances dans la thématique de la formation ;*
- Mettre en pratique les connaissances techniques en rendez-vous client ;*
- Exploiter les données nécessaires à l'analyse patrimoniale (contrat de mariage, acte de donation, déclaration de succession, contrat d'assurance-vie, déclarations fiscales, régimes fiscaux applicables et leurs conséquences...);*
- Analyser les questions juridiques et patrimoniales en rapport avec l'environnement des clients ;*
- Actualiser mes connaissances et intégrer en rendez-vous client les nouveautés issues de l'actualité juridique, fiscale, sociale et patrimoniale ;*
- Autre : à renseigner*

## 2. Qui est à l'initiative de la demande de cette formation ?

- Salarié*
- Responsable hiérarchique*
- L'Apprenant lui même*

## 3. Quels sont les effets attendus de la formation ?

- Actualiser mes connaissances et les mettre en pratique lors de mes rendez-vous client*
- Appliquer mes connaissances lors de la réalisation d'audits patrimoniaux et/ou la proposition de préconisations et/ou de stratégies patrimoniales*
- Autre, à renseigner :*

---



---



---

## 4. Dans quel contexte est survenu ce besoin ?

- Je mets à jour mes connaissances professionnelles de manière régulière et/ou dans le cadre de mes obligations réglementaires de formation*
- J'ai besoin d'acquérir de nouvelles compétences afin de répondre à une demande client et/ou du marché professionnel dans lequel j'évolue*
- Autre, à renseigner :*

---



---



---

## 5. De quelles connaissances liées à la thématique de formation disposez-vous ?

- Je ne dispose pas de connaissances liées à la formation*
- Je dispose d'un premier niveau de connaissances : j'ai déjà été formé.e sur le sujet et/ou dans le cadre de mon métier je travaille occasionnellement avec cette thématique*
- Je dispose d'un niveau de connaissances approfondi : je suis formé.e régulièrement sur la thématique et/ou dans le cadre de mon métier je travaille régulièrement avec cette thématique*
- Autre : à renseigner*

---



---



---