

# Présentation de la formation

<b>THÈME</b>	<b>Pratique de l'ingénierie patrimoniale privée et professionnelle</b>
<b>PUBLIC CONCERNE</b>	Cette formation est destinée à un public de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseils en gestion de patrimoine,</li> <li>• Avocats,</li> <li>• Experts comptables,</li> <li>• Notaires,</li> <li>• Banquiers,</li> <li>• Assureurs</li> </ul>
<b>FORMAT</b>	Présentiel
<b>LIEU</b>	La Rochelle - Av. de la Falaise, 17340 Châtelailon-Plage
<b>DURÉE</b>	14 heures de formation
<b>VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES</b>	Cette formation valide les heures réglementaires suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 heures immobilier (carte T)</li> <li>• 7 heures IAS/DDA</li> <li>• 2 heures IOBSP</li> </ul>
<b>DATES ET HORAIRES</b>	Cette formation est prévue : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 et 19 septembre 2025 (de 09H00 à 17H30)</li> </ul>
<b>TARIF</b>	930 € HT soit 1116 € TTC (TVA 20%) 880 € HT soit 1056€ TTC (TVA 20%) pour les abonnés FACBOX
<b>INTERVENANT(S)</b>	Cette formation sera animée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Madame Marthe FAYE-PINEAU</li> <li>• Monsieur Jacques DUHEM</li> <li>• Monsieur Stéphane PILLEYRE</li> <li>• Christophe THOMAS</li> </ul>
<b>PRÉREQUIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prérequis</li> </ul>
<b>OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION</b>	<p>A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :</p> <p><b>Thème 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser les conséquences d'une donation en pleine propriété en location meublée et comprendre les implications comptables et fiscales d'une donation avec réserve d'usufruit</li> <li>• Analyser les impacts successoraux en location meublée</li> <li>• Assimiler les principes comptables et financiers liés au bilan interpréter et optimiser le compte de résultat</li> <li>• Accompagner ses clients dans la transmission de biens loués meublés</li> </ul> <p><b>Thème 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Différencier la SNC des autres personnes morales</li> <li>• Évaluer les enjeux patrimoniaux et financiers pour les associés et les atouts de la SNC</li> <li>• Maîtriser le cadre juridique et les obligations des associés en SNC</li> <li>• Assimiler les obligations comptables et fiscales de la SNC</li> </ul> <p><b>Thème 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les obligations comptables et fiscales</li> <li>• Interpréter le compte de résultat</li> <li>• Maîtriser les implications fiscales et civiles des décisions comptables</li> </ul>

V2025-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'Auvergne

RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600020 - 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>Thème 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner ses clients dans la gestion de l'organisation matrimoniale du couple au regard de la jurisprudence récente,</li> <li>• Sécuriser la gestion et la transmission du patrimoine de ses clients</li> <li>• Analyser les problématiques juridiques et patrimoniales en immobilier</li> <li>• Actualiser ses connaissances</li> </ul>
<p><b>ASSISTANCE TECHNIQUE ET PEDAGOGIQUE</b></p>	<p>Du lundi au vendredi de 9h30-12h00 et de 14h00 à 17h30</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00</li> <li>• Léa LAURAND 06 46 78 02 35</li> </ul>
<p><b>PROGRAMME DE LA FORMATION</b></p>	<p><b><u>Thème 1 : Location en meublé et transmission à titre gratuit (3h30)</u></b></p> <p><b>1. Location meublée et donation avec réserve d'usufruit</b></p> <p><b>Du côté du donateur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Écriture comptable matérialisant la sortie de la nue propriété</li> <li>• Sort des amortissements comptabilisés mais non déduits du LMP ou LMNP</li> <li>• Sort des déficits en report du donateur LMNP</li> <li>• Sort des plus-values latentes du donateur LMP</li> </ul> <p><b>Du côté du donataire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quid de la nue-propriété reçue ?</li> <li>• Le sort comptable et fiscal des DMTG</li> </ul> <p><b>2. Location meublée et donation en pleine propriété</b></p> <p><b>Du côté du donateur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sort des amortissements comptabilisés mais non déduits du LMP ou LMNP</li> <li>• Sort des déficits en report du donateur LMNP</li> <li>• Sort des plus-values latentes du donateur LMP</li> </ul> <p><b>Du côté du donataire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le régime d'imposition : micro ou réel</li> <li>• La valeur d'inscription du bien reçu</li> <li>• Le sort comptable et fiscal des DMTG</li> </ul> <p><b>3. Location meublée et succession</b></p> <p><b>Du côté du défunt</b></p> <p>Sort des amortissements comptabilisés mais non déduits du LMP ou LMNP</p> <p>Sort des déficits en report du donateur LMNP</p> <p>Sort des plus-values latentes du donateur LMP</p> <p><b>Du côté des héritiers ou légataires en usufruit</b></p> <p><b>Du côté des héritiers ou légataires en nue-propriété</b></p> <p><b>Du côté des héritiers ou légataires en pleine propriété</b></p> <p><b><u>THEME 2 : L'intégration de la SNC dans les stratégies patrimoniales (3h30)</u></b></p> <p><b>1. Introduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes des sociétés commerciales</li> <li>• La SNC face aux autres structures juridiques (SNC / SCI / EI / SARL de famille)</li> <li>• Conséquences des activités commerciales ou civiles réalisées dans les différentes sociétés</li> </ul> <p><b>2. Approche Juridique de la SNC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nature juridique et fonctionnement</li> <li>• Rôle et responsabilité des associés</li> <li>• Implication en cas de dettes</li> <li>• Constitution d'une SNC</li> </ul> <p><b>3. La comptabilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligations comptables de la SNC</li> <li>• Répartition des résultats</li> </ul> <p><b>4. Fiscalité de la SNC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imposition des bénéficiaires (IR ou option IS)</li> <li>• Régimes spécifiques (TVA, CFE)</li> </ul>

V2025-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'Auvergne  
RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600020- 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.

### 5. Les contributions sociales

- Les prélèvements sociaux
- Les cotisations minimales
- Modalités de calcul en présence de revenus immobiliers et placements financiers

### 6. Enjeux patrimoniaux et financiers

- Impact sur le patrimoine des associés
- Atouts de la SNC pour un projet immobilier par rapport aux autres structures
- L'indemnité d'assurance en cas de décès / invalidité

### 7. Conclusion

## THEME 3 : L'importance de la comptabilité dans une société civile (3h30)

### 1. Introduction

- Comptabilité de caisse et comptabilité d'engagement
- Comptabilité en double partie
- La comptabilité est-elle obligatoire sur le plan civil ?
- La comptabilité est-elle obligatoire sur le plan fiscal ?
- La sanction pour non-tenue d'une comptabilité

### 2. L'importance du bilan comptable

- Les immobilisations
- Les différentes immobilisations
- Faut-il amortir les biens immobilisés amortissables ?
- L'actif circulant
- Le compte courant débiteur
- La trésorerie et VMP
- Les capitaux propres
- Le capital social
- L'écart de réévaluation
- Les réserves
- Le report à nouveau
- Le résultat
- Les dettes sociales
- Les CCA
- Les dettes bancaires
- Les dettes sociales et fiscales

### 3. L'importance du compte de résultat

- La distinction entre résultat courant, résultat financier et résultat exceptionnel
- L'affectation du résultat
- La gestion civile et fiscale du report à nouveau
- La gestion civile et fiscale des réserves
- La gestion civile et fiscale du résultat

## THEME 4 : Ingénierie patrimoniale panorama de l'actualité civile patrimoniale (3h30)

### I. Indivision

- Les conditions d'application de l'indemnité d'occupation
- La gestion des créances contre l'indivision ou contre l'indivisaire
- L'avance en capital au profit d'un des indivisaires

### II. Sociétés et droit des affaires

- La délicate gestion des clauses d'agrément
- Les modalités de nomination de gérant
- Les modalités de détermination de la rémunération du gérant
- Les pouvoirs limités du gérant
- La révocation du gérant
- L'entrepreneur individuel et la saisissabilité de sa résidence principale
- La gestion de associés minoritaires
- La sortie d'un associé
- Le sort des CCA inscrit au bilan de la société cédée

V2025-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'Auvergne

RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600020 - 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>III. Immobilier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le congé donné au locataire par le bailleur</li> <li>• La non-réitération de l'achat après la signature de la promesse de vente</li> <li>• La construction sur le sol d'autrui</li> <li>• Le droit de préemption du locataire professionnel</li> <li>• La décence des logements au regard des performances énergétiques</li> </ul> <p><b>IV. Impôt sur la fortune immobilière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Point de synthèse sur le contentieux et la doctrine</li> <li>• Nouvelles règles de prise en compte du passif</li> </ul>
<b>MOYENS PÉDAGOGIQUES</b>	<p><b>En Présentiel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le formateur disposera d'un support pédagogique format Powerpoint qui sera projeté sur un tableau lors de la formation. Il disposera également d'un tableau de type « paperboard ». Le formateur pourra projeter son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (Word, Excel, internet exploreur). Une salle sera réservée pour accueillir les stagiaires en fonction du nombre d'inscrits. 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>
<b>LES MOYENS D'ÉVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI</b>	<p><b>En présentiel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Émargement des apprenants matin et après-midi</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>
<b>MODALITÉ D'INSCRIPTION</b>	<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>
<b>DATE LIMITE D'INSCRIPTION</b>	Les inscriptions doivent être réalisées à minima 7 jours avant le début de la formation
<b>ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP</b>	<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.</p> <p>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>
<b>CONTACTS</b>	<p>Téléphone : 04.63.80.93.47</p> <p>Mail : <a href="mailto:contact@fac-associes.com">contact@fac-associes.com</a></p>

V2025-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'Auvergne

RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600020 - 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.

# Bulletin d'inscription

À retourner à : FAC & Associés 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'Auvergne

**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	Pratique de l'ingénierie patrimoniale privée et professionnelle
Date(s) et horaires	18 et 19 septembre 2025

### Participant

NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

### Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

### Montant

Montant HT	930 € HT soit 1116 € TTC (TVA 20%) 880 € HT soit 1056€ TTC (TVA 20%) pour les abonnés FACBOX
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'ÉPARGNE 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

V2025-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'Auvergne

RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600020 - 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.

# 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*

---



---



---

V2025-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'Auvergne  
 RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600020 - 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.