

# Présentation de la formation

2022 - 01

<b>THÈME</b>	<b>Expertise autour des plus-values immobilières</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 3 : Expertise
<b>DURÉE</b>	3h30 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) : 3h30</li> <li>• IAS/DDA : 0 heure(s)</li> <li>• IOBSP : 0 heure(s)</li> <li>• Notaires : 3h30</li> <li>• Avocats : 3h30</li> <li>• Experts-comptables : 3h30</li> </ul>
<b>DATES ET HORAIRES</b>	Cette formation est prévue : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 23 juin 2022 de 14h00 à 17h30</li> </ul>
<b>TARIF</b>	250,00 € HT soit 300,00 € TTC (TVA 20%)
<b>INTERVENANT(S)</b>	Cette formation sera animée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stéphane PILLEYRE</li> </ul>
<b>PRÉREQUIS</b>	Pour le bon déroulement de la formation, le participant doit <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir reçu une formation dans le domaine de la gestion de patrimoine</li> </ul>
<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>• Identifier les différents faits générateurs de la plus-value immobilière</li> <li>• Déterminer le prix d'acquisition à prendre en compte</li> <li>• Choisir la solution la plus opportune pour les frais d'acquisition</li> <li>• Choisir la solution la plus opportune pour les travaux</li> <li>• Déterminer le point de départ du délai de détention</li> <li>• Déterminer les différents frottements fiscaux et sociaux</li> <li>• Gérer les situations dites "atypiques" et pourtant fréquentes</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> <li>• Yolaine Chéreau 06 46 78 02 35</li> </ul>
<b>PROGRAMME DE LA FORMATION</b>	I. Le champ d'application des plus-values immobilières <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La limite avec l'activité de marchand de biens</li> <li>2. La limite avec l'activité de promotion immobilière</li> </ol> II. Les faits générateurs de la plus-value immobilière des particuliers III. Le prix d'acquisition IV. Les frais d'acquisition

Version 2022 - 01

**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

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Frais retenu au réel</li> <li>2. Condition d'application de l'évaluation forfaitaire</li> </ol> <p>V. Les travaux</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Travaux éligible au réel</li> <li>2. Conditions d'application de l'évaluation forfaitaire</li> </ol> <p>VI. Les différentes impositions</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'impôt sur le revenu</li> <li>2. Les prélèvements sociaux</li> <li>3. La surtaxe</li> <li>4. La CEHR (contribution exceptionnelle sur les hauts revenus)</li> </ol> <p>VII. Les situations "atypiques" (précisions autour du prix de cession, du prix d'acquisition, des frais d'acquisition, des travaux et du délai de détention)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bien acquis suite à partage ou licitation</li> <li>2. Bien acquis par fractions successives</li> <li>3. Bien cédé en démembrement (cession d'un droit démembré)</li> <li>4. Bien cédé après extinction de l'usufruit</li> <li>5. Bien reçu via un avantage matrimonial</li> <li>6. Bien acquis en l'état futur d'achèvement</li> <li>7. Bien construit par le contribuable</li> <li>8. Bien acquis par accession à l'issue d'un bail à construction</li> <li>9. Bien mirgrant</li> <li>10. Cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>MOYENS PÉDAGOGIQUES</b></p>	<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> <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 style="text-align: center;"><b>LES MOYENS D'ÉVALUATION</b></p>	<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>

<b>MIS EN ŒUVRE ET SUIVI</b>	<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>
<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>	<p>Les inscriptions doivent être réalisées à minima 2 jours avant le début de la formation</p>
<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 Yolaine Chéreau Référente Handicap par mail : <a href="mailto:yc@fac-associes.com">yc@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 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>Expertise autour des plus-values immobilières</b>
Date(s) et horaires	23 juin 2022 de 14h00 à 17h30

### Participant

NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

### Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

### Montant

Montant HT	250 €
Montant TTC	300 €
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*

---



---



---