

Présentation de la formation

THÈME	• Société civile, SARL de famille ou SNC : Quelle forme retenir pour un investissement patrimonial ? • Immobilier d'entreprise : un levier clé au cœur des stratégies patrimoniales • Le contrat de capitalisation : stratégies civiles et fiscales au service de l'ingénierie patrimoniale et assurance vie et contrat de capitalisation optimisation de l'utilisation conjointe
PUBLIC CONCERNE	Cette formation est destinée à un public de : • Conseils en gestion de patrimoine, • Avocats, • Experts comptables, • Notaires, • Banquiers, • Assureurs
FORMAT	Présentiel
LIEU	Hôtel relais de l'Hermitage 123 avenue Lecompte de lisle 97434 SAINT GILLES LES BAINS (La Réunion)
DURÉE	14 heures de formation
VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES	Cette formation valide les heures réglementaires suivantes : • 7 heures immobilier (carte T) • 7 heures IAS/DDA • 2 heures IOBSP
DATES ET HORAIRES	Cette formation est prévue : Le 27 octobre 2026 : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 • Le 28 octobre 2026 : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30
TARIF	900 € HT soit 1080 € TTC (TVA 20%)
INTERVENANT(S)	Cette formation sera animée par : Monsieur Jacques DUHEM et Madame Marthe FAYE PINEAU
PRÉREQUIS	Pas de prérequis
OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION	A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de : • Maîtriser les règles civiles et fiscales applicables à la transmission du contrat de capitalisation. • Identifier les nombreuses stratégies d'optimisation autour du contrat de capitalisation • Accompagner ses clients dans la mise en place de cette solution d'épargne
ASSISTANCE TECHNIQUE ET PÉDAGOGIQUE	Du lundi au vendredi de 9h30-12h00 et de 14h00 à 17h30 • Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00
PROGRAMME DE LA FORMATION	Thème 1 : Société civile, SARL de famille ou SNC : Quelle forme retenir pour un investissement patrimonial (3h 30) I Analyse des aspects juridiques

V2026-01

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.

- II Analyse des aspects fiscaux
- III Analyse des aspects sociaux
- IV Grille universelle d'analyse
 - A. Appliquée à l'immobilier de jouissance
 - B. Appliquée à l'immobilier locatif

Thème 2 : Immobilier d'entreprise : un levier clé au cœur des stratégies patrimoniales (3h 30)

Introduction :

Problématiques de valorisation
Inventaire des modes de détention

I Détention directe en pleine propriété par la société opérationnelle passible de l'IS

- A. Conséquences immédiates
- B. Conséquences à terme

II Détention de l'immobilier par le dirigeant de la société opérationnelle

- A. Détention directe
- B. Location nue
- C. Location aménagée
- D. Détention indirecte
- E. IR vs IS
- F. Location nue vs location commerciale

III Le démembrement de propriété

- A. Démembrement de l'immeuble
- B. Démembrement des parts
- C. Stratégies et limites

IV Le crédit-bail immobilier

- A. Conséquences pendant la phase locative
- B. Conséquences à terme

Thème 3 : Le contrat de capitalisation : stratégies civiles et fiscales au service de l'ingénierie patrimoniale et assurance vie et contrat de capitalisation optimisation de l'utilisation conjointe (7 heures)

- I. Modalités de souscription et impacts patrimoniaux
- II. Contrat de capitalisation et rachat
 - A. Approche civile du rachat
 - B. Approche fiscale du rachat
- III. Contrat de capitalisation et transmission par décès
 - A. Les règles civiles applicables à la transmission du contrat de capitalisation
 - La dévolution successorale
 - La réunion fictive et l'action en réduction
 - Le rapport et le partage
 - B. La fiscalité successorale applicable au contrat de capitalisation
 - Les droits de mutation à titre gratuit (DMTG) lors de la transmission
 - La fiscalité du rachat post transmission
- IV. Contrat de capitalisation et stratégies de transmission
 - A. Contrat de capitalisation et donation (en pleine propriété ou en nue-propriété)
 - B. Contrat de capitalisation et legs
- V. Le contrat de capitalisation, support de emploi de capitaux démembrés

V2026-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève – 63800 CURNON 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.

	A. La subrogation et le contrat de capitalisation B. Le quasi-usufruit et le contrat de capitalisation VI. Le contrat de capitalisation dans une société V. Assurance vie et contrat de capitalisation optimisation de l'utilisation conjointe
MOYENS PÉDAGOGIQUES	En Présentiel : - 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). - Le formateur ouvrira également des temps de questions/réponses lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension.
LES MOYENS D'ÉVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI	En présentiel : - Émargement des apprenants matin et après-midi - Réalisation d'un test final de validation Pour toute formation, une attestation sera remise à l'apprenant après validation du test final
MODALITÉ D'INSCRIPTION	Deux possibilités : - En ligne sur le site www.fac-associes.com - Sur papier : envoyer le bulletin papier par mail à contact@fac-associes.com ou par voie postale à FAC & Associés 38 rue du maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
DATE LIMITE D'INSCRIPTION	Les inscriptions doivent être réalisées à minima 7 jours avant le début de la formation
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	FAC&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 : ll@fac-associes.com ou par téléphone au 06.46.78.02.35 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.
CONTACTS	Téléphone : 04.63.80.93.47 Mail : contact@fac-associes.com

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	- Société civile, SARL de famille ou SNC : Quelle forme retenir pour un investissement patrimonial - Immobilier d'entreprise : un levier clé au cœur des stratégies patrimoniales - Le contrat de capitalisation : stratégies civiles et fiscales au service de l'ingénierie patrimoniale et assurance vie et contrat de capitalisation optimisation de l'utilisation conjointe
Date(s) et horaires	Le 27 octobre 2026 : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 Le 28 octobre 2026 : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30

Participant

NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

Montant

Montant HT	900 €
Montant TTC	1080 €
Mode de règlement	☐ par chèque ☐ par virement bancaire ¹

RIB¹ :

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	

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

V2026-01

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*
