



**PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL**  
**La découverte du client au travers de l'audit de**  
**sa situation fiscale**  
**Approche méthodologique**

**Newsletter n°17 456 du 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2017**

# PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL

## La découverte du client au travers de l'audit de sa situation fiscale

### Approche méthodologique



**CEDRIC NOSMAS**

**JD** Bonjour Cédric. Bienvenue dans cette newsletter ! Tu as été mon étudiant à la Fac de Clermont... (Cela ne me rajeunit pas !) dans le cadre du DESS Gestion de patrimoine (Dans la promotion suivie également par Stéphane Pilleyre).

Tu as pendant une dizaine d'années travaillé en milieu bancaire et financier, depuis trois années tu exerces à titre libéral une activité de consultant et de formateur en gestion de patrimoine. A ce titre tu animes des formations pour le compte de FAC JD.

**CN** Toutes ces expériences m'ont permis d'appréhender la nécessité de réussir son premier rendez vous client. «on a rarement deux chances pour faire bonne impression ».

**JD** Pour ce faire tu nous proposes pour les semaines à venir une formation, axée sur la pratique de la gestion patrimoniale. Le thème : La découverte du client au travers de l'audit de sa situation fiscale...

**CN** En effet pour augmenter les chances de réussite la préparation, la lecture dynamique de documents et le questionnement sont nécessaires.

Lors des rendez-vous avec les clients et pour la réalisation d'audits et de préconisations, ces derniers nous transmettent deux documents précieux : Leur avis d'imposition à l'impôt sur le revenu et le cas échéant une ou plusieurs liasses fiscales (BIC BNC ou IS)

L'analyse de ces documents permet de collecter beaucoup d'informations et de vérifier l'exactitude, la cohérence et l'efficacité des éléments déclarés.

La découverte du client est une source d'opportunité pour le développement de l'activité patrimoniale.

## JD Quelles seront les situations visées ?

**CN** Je propose une formation véritablement opérationnelle qui a pour but de proposer une méthodologie applicable en rendez-vous avec un client. L'objectif étant d'être hyper-réactif, de développer et optimiser l'efficacité du premier rendez vous afin de pouvoir proposer à une analyse pertinente :

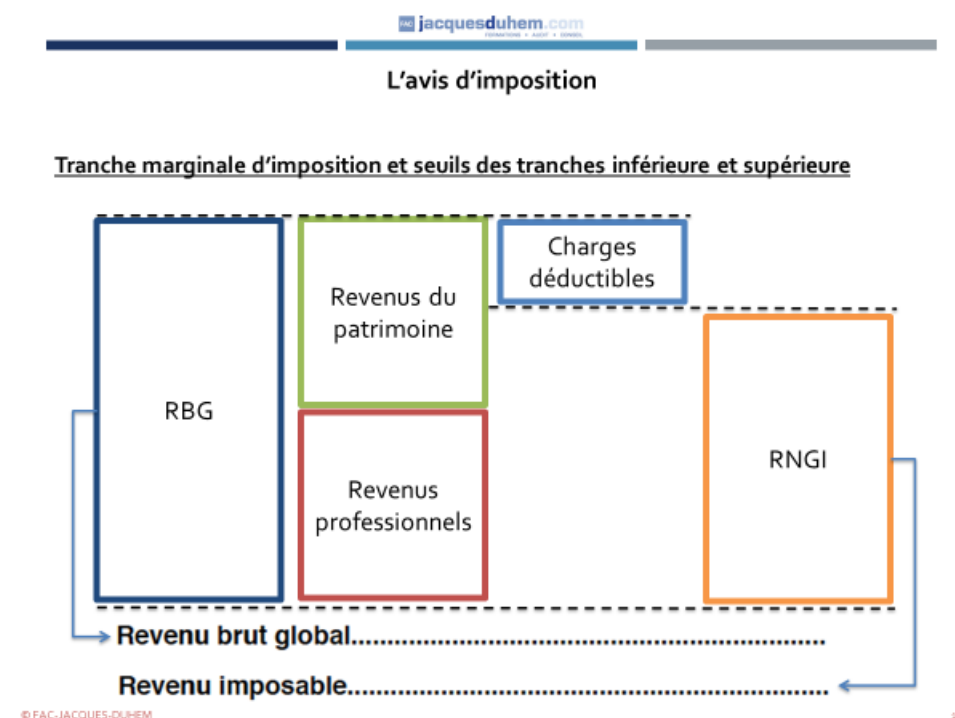
- de sa situation fiscale relative à son patrimoine privé ;
- de sa situation fiscale relative à son patrimoine professionnel.

L'objectif est de pouvoir réaliser un bilan rapide des points positifs et des points faibles et de proposer des arbitrages et points de de sécurisation.

## JD Comment lire et vérifier un avis d'imposition à l'impôt sur le revenu ?

**CN** L'analyse de ce document est riche. Il s'agit en premier lieu de vérifier l'exactitude et l'exhaustivité des éléments déclarés et le cas échéant de procéder à des corrections. (Sur ce sujet voir notre news précédente : [CLIQUEZ ICI](#))

Le but est d'analyser le niveau d'imposition du foyer fiscal et les impacts des revenus du patrimoine sur la fiscalité. Par exemple il convient de déterminer la tranche marginale d'imposition et les ou encore de vérifier la pertinence du rattachement ou détachement d'un enfant majeur. Pour les revenus fonciers, il convient de chiffrer le frottement fiscal des revenus fonciers positifs ou de cibler les points d'alerte en cas de déficit foncier. Cela peut permettre d'envisager l'impact d'un OBO immobilier via une SCI IR ou IS...



## JD Quels secrets peut nous révéler la liasse fiscale ?

**CN** L'analyse méthodique de la liasse permet d'identifier les points clefs du patrimoine professionnel : L'analyse de la forme de la société ; la composition du capital social ; la composition des immobilisations (présence d'un fonds commercial, des participations financières, d'immobilier...) ; la composition de l'actif circulant (trésorerie) ; La composition des capitaux propres (capital social et son évolution, réserves ...) ; la composition des dettes (prêts pro et assurance décès, comptes courants d'associés...)

L'analyse opérationnelle a pour objet d'être en capacité

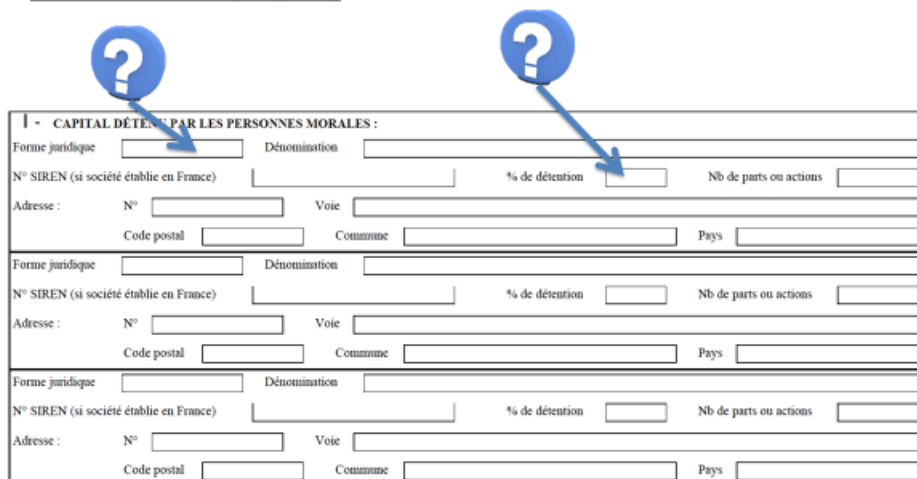
- D'identifier l'historique de la société ;
- De souligner les points de vigilance dans les statuts ;
- D'analyser la rentabilité de la société voire d'en faire une évaluation rapide ;
- D'être en capacité de faire une première analyse de la rémunération du dirigeant ;
- De vérifier l'exonération d'ISF de l'outil professionnel.

Enfin l'objectif est de rechercher des solutions de cash out et d'être en capacité de mesurer le coût d'une cession.



### La liasse fiscale

#### D'une société à l'IS (TPE/PME)



I - CAPITAL DÉTENUE PAR LES PERSONNES MORALES :				
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>	Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	
	Code postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>	Pays <input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>	Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	
	Code postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>	Pays <input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>	Nb de parts ou actions <input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	
	Code postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>	Pays <input type="text"/>

**JD** Cédric n'est-ce pas trop ambitieux d'aborder sur une seule journée la thématique du patrimoine privée et celle du dirigeant ?

**CN** Le but est d'être le plus opérationnel possible au premier rendez vous. Je dois ressortir de cette formation en étant sûr de savoir reconnaître et lire les points clés du patrimoine de mon client mais aussi (et surtout) d'avoir le bon questionnement avec une base solide de travail pour répondre à mon client.



**La formation est proposée en octobre 2017 à Paris, Lille et Rennes (Voir ci-dessous)**




**Nos formations pour la période Septembre /Décembre 2017 à Lille, Paris, Montpellier, Bordeaux, Lyon, Rennes, Toulouse, Strasbourg...**

## CATALOGUE DES FORMATIONS 2017



<b>TOULOUSE</b>  <b>12 SEPTEMBRE 2017</b>	 <b>JACQUES DUHEM</b>	<b>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</b>	<b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b>  <b>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</b>  <u>Programme détaillé et inscription</u>
--	---	--	---

**SUITE...**

<p><b>STRASBOURG</b></p>  <p><b>13 SEPTEMBRE 2017</b></p>	 <p><b>JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>14 SEPTEMBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>DEMEMBREMENT: PRINCIPALES CONSEQUENCES FISCALES</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>19 et 20 SEPTEMBRE 2017</b></p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION À TITRE ONÉREUX DE LA PME OPÉRATIONNELLE</b></p>	<p><b>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>LYON</b></p>  <p><b>21 et 22 SEPTEMBRE 2017</b></p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 	<p><b>LES SOCIETES HOLDING NOUVEAUTÉS – DIFFICULTÉS D'APPLICATION- OPTIMISATION ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX</b> <b>PIERRE YVES LAGARDE JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

**SUITE...**

<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>12 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>YASEMIN BAILLY SELVI</b></p>	<p><b>LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL ET L'ISF</b></p>	<p><b>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>12 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>PIERRE YVES LAGARDE</b></p>	<p><b>LES (BONS) CHOIX POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ LIBÉRALE ACTUALITÉS, OPPORTUNITÉS ET LIMITES</b></p>	<p><b>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>12 et 13 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JEAN PASCAL RICHAUD</b></p>	<p><b>LES FONDAMENTAUX DU DROIT PATRIMONIAL DE LA FAMILLE</b></p>	<p><b>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>LILLE</b></p>  <p><b>12 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>CEDRIC NOSMAS</b></p>	<p><b>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

**SUITE...**









<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>13 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>CEDRIC NOSMAS</b></p>	<p><b>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b><u>Programme détaillé et inscription</u></b></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>13 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>FREDERIC AUMONT</b></p>	<p><b>LA TRANSMISSION À TITRE GRATUIT DES PME</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b><u>Programme détaillé et inscription</u></b></p>
<p><b>RENNES</b></p>  <p><b>19 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>CEDRIC NOSMAS</b></p>	<p><b>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b><u>Programme détaillé et inscription</u></b></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>18 et 19 OCTOBRE 2017</b></p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JACQUES DUHEM STEPHANE PILLEYRE</b></p>	<p><b>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</b></p> <p><b><u>Programme détaillé et inscription</u></b></p>

**SUITE...**



<p><b>PARIS</b></p>  <p>7 et 8 <b>NOVEMBRE</b> 2017</p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>FREDERIC AUMONT</b></p>	<p><b>STRATEGIES D'ACQUISITION DE GESTION ET DE TRANSMISSION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b></p>	<p><b>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><b>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>GUADELOUPE</b></p>  <p>7, 8 et 9 <b>NOVEMBRE</b> 2017</p> <p><b>21 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b>Formation validante à hauteur de 12 heures pour les professionnels de l'immobilier</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscriptions</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>9 NOVEMBRE</b> 2017</p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>VALERIE BATIGNE</b></p>	<p><b>LES CLEFS POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE RETRAITE PERTINENTE</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>


**SUITE...**

<p><b>MONTPELLIER</b></p>  <p>9 et 10 NOVEMBRE 2017</p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JEAN PASCAL RICHAUD STEPHANE PILLEYRE</b></p>	<p><b>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>BORDEAUX</b></p>  <p>14 et 15 NOVEMBRE 2017</p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>STEPHANE PILLEYRE</b></p>	<p><b>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p>16 et 17 NOVEMBRE 2017</p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>PIERRE YVES LAGARDE JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>LES SOCIETES HOLDING NOUVEAUTÉS – DIFFICULTÉS D'APPLICATION- OPTIMISATION ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX</b></p>	<p><b>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

**SUITE...**

<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>21 NOVEMBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><b>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>22 NOVEMBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>STEPHANE PILLEYRE</b></p>	<p><b>COMMENT INTÉGRER DÉSORMAIS L'ASSURANCE VIE DANS LES STRATÉGIES PATRIMONIALES</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>23 et 24 NOVEMBRE 2017</b></p> <p><b>14 HEURES DE FORMATION</b></p>	 <p><b>JACQUES DUHEM</b></p>	<p><b>MAITRISER LES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ PATRIMONIALE</b></p>	<p><b>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

**SUITE...**

<p><b>PARIS</b></p>  <p>28 et 29 <b>NOVEMBRE</b> 2017</p> <p><b>14 HEURES</b> DE <b>FORMATION</b></p>	   <p><b>PIERRE-YVES</b> <b>LAGARDE,</b> <b>STEPHANE</b> <b>PILLEYRE ET</b> <b>JACQUES</b> <b>DUHEM</b></p>	<p><b>GESTION ET</b> <b>TRANSMISSION</b> <b>DU PATRIMOINE</b> <b>PROFESSIONNEL :</b> <b>ANALYSER ET</b> <b>MAÎTRISER LES</b> <b>SCHÉMAS À</b> <b>RISQUES</b></p>	<p><b>INGENIERIE</b> <b>PATRIMONIALE DU</b> <b>CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><u>Programme détaillé et</u> <u>inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p>6 DECEMBRE 2017</p> <p><b>7 HEURES DE</b> <b>FORMATION</b></p>	 <p><b>STEPHANE</b> <b>PILLEYRE</b></p>	<p><b>SOCIÉTÉS</b> <b>CIVILES ASPECTS</b> <b>JURIDIQUES ET</b> <b>FISCAUX:</b> <b>APPROCHE</b> <b>PRATICO</b> <b>PRATIQUE</b></p>	<p><b>PERFECTIONNEMENT</b> <b>ACTUALISATION</b></p> <p><u>Programme détaillé et</u> <u>inscription</u></p>
<p><b>PARIS</b></p>  <p>7 et 8 DECEMBRE 2017</p> <p><b>14 HEURES</b> DE <b>FORMATION</b></p>	 <p><b>STEPHANE</b> <b>PILLEYRE</b></p>	<p><b>FONDAMENTAUX</b> <b>DE LA GESTION</b> <b>DE PATRIMOINE</b> <b>MISE EN</b> <b>PRATIQUE DU</b> <b>CONSEIL</b> <b>PATRIMONIAL</b></p>	<p><b>INITIATION A LA</b> <b>GESTION DE</b> <b>PATRIMOINE</b></p> <p><u>Programme détaillé et</u> <u>inscription</u></p>

**SUITE...**

<p><b>PARIS</b></p>  <p><b>7 DECEMBRE 2017</b></p> <p><b>7 HEURES DE FORMATION</b></p>	  <p><b>FREDERIC AUMONT PHILIPPE DELORME</b></p>	<p><b>ANTICIPER LES RISQUES DE DECES ET/OU D'INCAPACITE DU CHEF D'ENTREPRISE SUR L'OUTIL PROFESSIONNEL</b></p>	<p><b>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</b></p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
---	--	--	--