

## PROGRAMME DU PARCOURS DE FORMATION

### TOUT SAVOIR SUR LOCATION EN MEUBLE :

#### approche juridique, fiscale, comptable et sociale

<b>PUBLIC CONCERNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil en gestion de patrimoine,</li> <li>• Avocat,</li> <li>• Expert-comptable,</li> <li>• Notaire,</li> <li>• Banquier,</li> <li>• Assureur.</li> </ul>
<b>DATE ET HORAIRES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 mars 2020 (9h-12h30 et 14h-17h30)</li> <li>• 08 avril 2021 (9h-12h30 et 14h-17h30)</li> <li>• 15 avril 2021 (13H30h-17h30)</li> </ul>
<b>PRÉREQUIS</b>	Avoir suivi une formation dans le domaine de la gestion de patrimoine
<b>OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION</b>	<p>A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprendre les fondamentaux du régime juridique de la location en meublé et les mettre en pratique en entretien client et en bilan patrimonial (audit, préconisations...)</li> <li>• Comprendre les fondamentaux comptables et fiscaux de la location en meublé et les mettre en pratique en entretien client et en bilan patrimonial (audit, préconisations...)</li> <li>• Comprendre les fondamentaux sociaux de la location en meublé et les mettre en pratique en entretien client et en bilan patrimonial (audit, préconisations...)</li> <li>• Faire la différence entre le LNMP et le LMP</li> <li>• Distinguer la location en meublé des autres modes d'exploitation locatifs</li> <li>• Expliquer le dispositif Censi-bouvard à un client</li> </ul>
<b>CONTENU DE LA FORMATION</b>	<p style="text-align: center;"><b>JOUR 1</b></p> <p><b>I. Introduction</b></p> <p><b>II. Approche juridique</b></p> <p style="margin-left: 20px;">A. Location meublée à titre de résidence principale</p> <p style="margin-left: 20px;">B. Location saisonnière ou meublée de tourisme</p> <p style="margin-left: 20px;">C. Location meublée à titre d'exploitation commerciale</p> <p style="margin-left: 20px;">D. Focus</p> <p style="margin-left: 40px;">1. Sur le meublé de tourisme classé</p> <p style="margin-left: 40px;">2. Sur le changement de destination</p> <p style="margin-left: 40px;">3. Sur la location saisonnière dans une copropriété</p> <p style="margin-left: 40px;">4. Sur la sous-location saisonnière</p> <p style="margin-left: 40px;">5. Sur le recours aux plateformes de location en ligne</p> <p><b>III. Approche fiscale</b></p> <p style="margin-left: 20px;">A. Régime fiscal</p> <p style="margin-left: 20px;">B. Début d'activité et mode d'exploitation</p> <p style="margin-left: 20px;">C. Régimes d'imposition</p> <p style="margin-left: 20px;">D. Détermination du résultat en régime micro BIC</p> <p style="margin-left: 20px;">E. Détermination du résultat en régime réel</p>

	<p>F. Location meublée et TVA                  G. Location meublée et CFE                  H. Conséquence du statut LMP au sens de l'impôt sur le revenu                  I. Conséquence du statut LMP au sens de l'IFI</p> <p><b>IV. Approche sociale</b>  <b>V. Dispositif CENSI-BOUVARD</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JOUR 2</b></p> <p><b>Études Thématiques</b></p> <p>A. LMNP, gestion des déficits et des amortissements non déduits                  B. LMP au sens de l'IR</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LMP et non résident fiscal</li> <li>2. LMP et plus-values professionnelles                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Quand se positionner pour définir le statut ?</li> <li>b) Fait générateur</li> <li>c) Régimes d'exonération</li> </ol> </li> </ol> <p>C. Changement</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Passage de la location nue à location meublée (et inversement)</li> <li>2. Passage de micro à réel (et inversement)</li> </ol> <p>D. Transmission à titre gratuit</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Transmission voulue ou donation                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Donation en pleine propriété</li> <li>b) Donation en nue-propriété</li> </ol> </li> <li>2. Transmission subie ou succession</li> </ol> <p>E. Location meublée et cotisations sociales professionnelles</p> <p style="text-align: center;"><b>JOUR 3</b></p> <p><b>I. Le LMP au sens social (C.sec. soc. art. L611-1)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Le loueur en meublé saisonnier</li> <li>B. Le loueur en meublé professionnel au sens de l'impôt sur le revenu (CGI, art. 155).</li> </ol> <p><b>II. Les différents types de frottements sociaux</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Les prélèvements sociaux</li> <li>B. Les cotisations sociales professionnels des indépendants</li> <li>C. Les cotisations sociales du régime micro entrepreneur sur option</li> <li>D. Les cotisations sociales du régime général sur option</li> </ol> <p><b>III. Synthèse</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Les critères permettant de choisir le bon régime (lorsque le choix est possible)</li> <li>B. Comparaison et application</li> </ol>
<p><b>MOYENS PÉDAGOGIQUES</b></p>	<p>Formation en format <b>webinaire</b></p> <p>Le formateur disposera d'un logiciel de webinaire (ZOOM, Webex ou GoToWebinar) pour projeter le support pédagogique. Le logiciel permet aux stagiaires <b>d'intervenir par Chat</b> directement ou de <b>lever la main pour poser leurs questions</b> avec leur</p>

	<p>micro. Le logiciel permet également au formateur de partager son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (word, Excel, internet exploreur).</p> <p>Un support pédagogique numérique sera mis à disposition des stagiaires en consultation sur notre site internet dans leur espace utilisateur.</p> <p>En fonction des sujets abordés et du format retenu, un support papier peut éventuellement être remis directement à l'apprenant ou envoyé par voie postale.</p> <p>Pour les formations en présentiel ou en webinaire, le formateur utilisera une <b>pédagogie active</b> : il usera de <b>cas pratiques</b> pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple).</p> <p>Le formateur ouvrira également des <b>temps de questions/réponses</b> lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension.</p>
<b>DUREE DE LA FORMATION</b>	18 heures de formation
<b>LES MOYENS D'EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI</b>	<p>Pour la partie en webinaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Enregistrement des temps de connexion de l'apprenant</b></li> <li>- <b>Réalisation d'un test final de validation</b></li> </ul> <p><b>Une attestation sera remise à l'apprenant après validation du test final</b></p>
<b>VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES</b>	<p>18 heures immobilier (carte T)</p> <p>14 heures IOBSP</p>
<b>DATE LIMITE D'INSCRIPTION</b>	Les inscriptions doivent être réalisées à minima 2 jours avant le début de la formation
<b>MODALITÉ D'INSCRIPTION</b>	<p>Deux possibilités :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sur le site internet directement</li> <li>2. Inscription papier : nous envoyer le bulletin par mail à <b>contact@fac-associes.com</b> ou par courrier au <b>38 rue du maréchal Fayolle 63 500 ISSOIRE</b></li> </ol>
<b>EQUIPE PEDAGOGIQUE</b>	<p><b>Intervenant : Monsieur Jacques Duhem</b></p> <p>Assistance technique et pédagogique pour nos formations en ligne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00 ou Yolaine Chéreau 06 46 78 02 35</li> <li>• Tous les jours ouvrés de la semaine de 9h30-12h et de 14h17h30</li> </ul>
<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, <b>merci de contacter Mme Yolaine Chéreau Référente Handicap à l'adresse mail yc@fac-associes.com ou par téléphone au 06 46 78 02 35 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.</b></p>
<b>CONTACTS</b>	<p>Téléphone : 04.63.80.93.47</p> <p>Mail : contact@fac-associes.com</p>

## PARCOURS LOCATION MEUBLÉE

Du 30 mars au 15 avril 2021

### BULLETIN D'INSCRIPTION

À retourner à

FAC Jacques DUHEM

38 Rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

### ATTENTION NOMBRE DE PLACES LIMITE

#### Participant

NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	
Êtes-vous en situation de handicap	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

#### Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

#### Montant

Montant HT	1 100 €
Montant TTC	1 320 €
<b>Règlement</b> <input type="checkbox"/> Chèque	<input type="checkbox"/> Virement sur le compte <sup>1</sup>

#### RIB

IBAN<sup>(1)</sup> : **FR76 3000 4001 4700 0100 7900 308**

BIC<sup>(2)</sup> : **BNPA FR PP XXX**

RIB <sup>(3)</sup> :	Code banque	Code agence	Numéro de compte	Clé RIB	Agence de domiciliation
	<b>30004</b>	<b>00147</b>	<b>00010079003</b>	<b>08</b>	<b>BNPPARB ISSOIRE (00147)</b>

<sup>1</sup> BNP PARIBAS RIB 30004 00147 00010079003 08 / merci d'indiquer votre nom et numéro de facture dans l'ordre

**Analyse du besoin et positionnement**

**1. Quels sont les besoins et les objectifs visés par la formation (le pourquoi de la formation) ?**

- Maîtriser les fondamentaux techniques de la gestion de patrimoine*
- Approfondir mes connaissances dans la thématique de la formation (Assurance-vie, Location meublée...)*
- Réaliser des diagnostics et des préconisations en rendez-vous client en conseil en rémunération*
- Réaliser des diagnostics et des préconisations en rendez-vous client en droit patrimonial*
- 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...)*
- Analyser des questions juridiques et patrimoniales en rapport avec l'environnement du chef d'entreprise*
- Actualiser les connaissances et intégrer les nouveautés fiscales dans les stratégies patrimoniales*
- Appréhender les nouveautés issues de la loi de finances, des instructions fiscales, des réponses ministérielles, de la jurisprudence et du comité de l'abus de droit*
- 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 (retour sur investissement)**

- 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 ne travaille pas régulièrement 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*