



# Titre RNCP Niveau I (7) EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL

## Cycle de formation 2021

Titre Expert en Conseil Patrimonial : certification obtenue pour 5 ans  
JORF n°0292 du 18 décembre 2018 - texte n° 13 - Arrêté du 11 décembre 2018  
portant enregistrement au Répertoire national des certifications professionnelles  
CODE CPF : 306 844 – CODE RNCP : 31912



Aurep  
"LA RÉFÉRENCE"

## DEVENIR « EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL »

*Vous permet de mettre une ingénierie patrimoniale pluridisciplinaire alliant économie, finance, droit civil, droit social, etc... au service des objectifs des clients et développer ainsi une approche globale du patrimoine grâce à un audit précis et un suivi de préconisations ciblées.*

### Un titre reconnu par l'Etat

---

Le diplôme « Expert en Conseil Patrimonial » est un titre de niveau 7 (Bac+5).

Il est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) sous le code 31912.

Réf : JORF n°0292 du 18 décembre 2018 – texte n° 13 – Arrêté du 11 décembre 2018 portant enregistrement au Répertoire National des Certifications Professionnelles.

Le renouvellement de la certification est effectif pour 5 ans.

Cette formation est éligible CPF (code CPF : 306844)

**Ce titre satisfait aux différentes exigences réglementaires de capacité professionnelle des activités réglementées suivantes :**

- **Conseil en Investissement Financier (CIF)**  
*(Sous réserve de justifier en plus de la certification AMF à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2020)*
- **Compétence Juridique Appropriée (CJA),**
- **Professions immobilières (Carte Immo)**
- **Intermédiaire en Assurances (IAS niveau I- Courtier)**
- **Intermédiaire en Opérations de Banque et Services de Paiements (IOBSP)**

Le volume horaire de cette formation (273.75 heures) et son contenu répondent aux exigences réglementaires pour la délivrance du livret de stage nécessaire pour toute inscription à l'Orias (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance), inscription indispensable pour réaliser des opérations d'assurance.

### Les chiffres du diplôme « Expert en Conseil Patrimonial » en 2019

Nombre d'heures de formation : 273.75 heures (soit 36 .5 jours)

Nombre de personnes formées : 380

Nombre de villes de formation : 5 villes

Taux de réussite à la première session : 80 %

### 25 ans d'existence et toujours aussi innovant !

---

Depuis septembre 2019, pour faire rimer tradition et modernité, l'AUREP offre désormais à ses étudiants, en plus des cours en présentiels qui font sa renommée depuis 25 ans, un cartable numérique. Grâce à ce dernier, le savoir de l'AUREP devient accessible à tout moment depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone.

Notre plateforme digitale est destinée à individualiser les parcours et à accompagner la réussite de chaque apprenant. Elle comprend, outre les supports de cours habituels, des vidéos et des activités pédagogiques variées permettant de rythmer les différentes phases d'acquisition du savoir jusqu'à la validation des compétences.

L'ambition affichée est de proposer une pédagogie disruptive, fondée sur l'envie d'apprendre.

## POURQUOI CHOISIR L'AUREP ?

L'AUREP (Association Universitaire de Recherche et d'Enseignement sur le Patrimoine) est un établissement d'enseignement supérieur privé libre et autonome, reconnu comme l'un des meilleurs organismes de formation en France dans le domaine de la gestion de patrimoine.

En 2020, l'AUREP fête ses 25 ans d'existence ! 25 années dédiées à la formation des professionnels désireux de développer leurs compétences en matière patrimoniale : conseillers en gestion de patrimoine, banquiers assureurs, notaires, experts comptables et avocats.

S'appuyant sur une équipe pédagogique composée d'universitaires et de professionnels hautement qualifiés, l'AUREP propose aujourd'hui 6 formations :

- Le titre « **Expert en Conseil Patrimonial** »
- Le certificat « **Gestion Internationale du Patrimoine** »
- Le certificat « **Ingénierie Patrimoniale du Chef d'Entreprise** »
- Le certificat « **Gestion de patrimoine des Séniors et des Personnes Âgées Vulnérables** »
- Le certificat « **Allocation d'Actifs Patrimoniaux** »
- Le certificat « **Métiers du Family Office** » en partenariat avec l'AFFO

Depuis sa création en 1995, ce sont plus de 8 500 professionnels qui sont titulaires de l'un de ces diplômes.

L'AUREP a obtenu son référencement Datadock. Il s'agit d'une base de données unique qui permet de regrouper les preuves de la bonne application, par notre organisme de formation, des critères fixés par le décret qualité 2015-790 du 30 juin 2015. L'AUREP a répondu et validé l'ensemble des 21 indicateurs qualité correspondant aux 6 critères fixés par le décret qualité de la formation.



### L'AUREP, une équipe au service de votre réussite

**Responsable pédagogique du titre ECP:**

**Catherine Orlhac**  
Président de l'Aurep

**Informations générales relatives à la formation:**

**Laëtitia Gallon**  
Tél : 04 73 17 15 10  
Fax : 04 73 29 11 96  
e-mail : [contact@aurep.com](mailto:contact@aurep.com)

**Renseignements relatifs au financement des formations :**

**Jacqueline Provost**  
Tél : 04 73 17 15 07  
Fax : 04 73 29 11 96  
e-mail : [jacqueline.provost@aurep.com](mailto:jacqueline.provost@aurep.com)

Site internet : [www.aurep.com](http://www.aurep.com)

Rejoignez l'AUREP et suivez notre actualité sur :



# ÉQUIPE PÉDAGOGIQUE

## TITRE EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL

---

**William ALTIDE**

*Consultant en droit des sociétés - Cridon Nord-Est  
Maître de conférences associé Université de Lille  
Directeur DU Droit des Sociétés*

Sociétés civiles

---

**Jean AULAGNIER**

*Doyen honoraire, Université Clermont Auvergne  
Président d'honneur de l'AUREP*

Gestion de Patrimoine : Définition et méthodologie  
Assurance-vie : stipulation pour soi-même et pour autrui

---

**Michel BERGOUGNOUX**

*Ancien Maître de conférences,  
Université Clermont Auvergne*

Les obligations : gestion obligataire et stratégie patrimoniale  
Assurance-vie : aspects économiques

---

**Alexandre BOUTIN**

*Responsable Ingénierie Patrimoniale Groupe PRIMONIAL*

Investissement immobilier locatif : aspect fiscal

---

**Cécilia BROTO**

*Diplômée Notaire – Consultante*

Indivision - Concubinage - PACS  
Actifs immobiliers : aspect civil  
Gestion du patrimoine des personnes protégées

---

**Marion CHAPEL-MASSOT**

*Directeur associé DECARION Gestion Privée*

Etudes de cas de synthèse

---

**Roseline CHARASSE**

*Ingénierie patrimoniale CIC*

Etudes de cas de synthèse

---

**Olivier CHOMONO**

*Directeur associé LA CURATÉLAIRE  
Chargé d'enseignement Université Panthéon Assas (Paris II)*

Gestion du patrimoine des personnes protégées

---

**Bruno CHRETIEN**

*Président de Factorielles*

Stratégie Retraite

---

**Fabrice COLLARD**

*Notaire à PARIS*

Démembrement de propriété

---

**Clément DORNIER**

*Expert-comptable diplômé Inovis Asset Management  
Fiscaliste Indosuez Wealth Management*

IFI et stratégies immobilières

---

**Christian ENSFELDER**

*Gérant ECCO PATRIMOINE*

Comprendre et optimiser la fiscalité patrimoniale  
IFI et stratégies immobilières  
Etudes de cas de synthèse

---

**Natacha FAUCHIER**

*Formatrice AUREP - Diplômée Notaire*

Donations et donations partages  
Régimes matrimoniaux  
Transmission pour cause de mort.  
Protection du survivant du couple – étude de cas  
Fiscalité de la transmission à titre gratuit

---

**Laurence GUILLERME**

*Formatrice AUREP*

Études de cas de synthèse

---

<b>Virginie GODRON</b> <i>Fondatrice chez Nomos</i>	Démembrement de propriété Donations et donations partages
<b>Claude LAJUGEE / Pascal PINEAU</b> <i>Associés METISSE Finance</i>	Optimisation du conseil patrimonial sous l'axe commercial et comportemental
<b>Laurent LAMAZERE</b> <i>Président SAS LAMAZERE Gestion Privée</i>	Obligations : gestion obligataire et stratégie patrimoniale Actions, Produits Dérivés – Gestion de portefeuille
<b>Xavier LEBRUN</b> <i>Directeur de l'ingénierie patrimoniale OUDART banque privée</i>	IFI et stratégies immobilières
<b>Mickaël MANGOT</b> <i>Docteur en économie - Associé-gérant BEFI Consulting  Fondateur-dirigeant de L'Institut de l'Economie du Bonheur</i>	Environnement économique du conseil patrimonial Evaluation des marchés et arbitrage patrimonial Analyse économique du marché immobilier
<b>Marion MARTIN</b> <i>CGP TIROUFLET Conseil</i>	Stratégie Retraite
<b>Geneviève MIERMONT</b> <i>Formatrice AUREP - Diplômée Notaire</i>	Transmission pour cause de mort Indivision - Concubinage – PACS Etude de cas de synthèse
<b>Nicolas MINARD</b> <i>CGP et Président I.C.E Finance</i>	Investissement immobilier locatif : aspect fiscal Comprendre et optimiser la fiscalité patrimoniale Etudes de cas de synthèse
<b>Charles NOURISSAT</b> <i>CGP - Formateur</i>	Introduction au conseil en Allocation d'actifs Actions, Produits Dérivés - Gestion de portefeuille
<b>Virginie NYEZ</b> <i>Ingénierie patrimoniale CIC</i>	Etude de cas de synthèse
<b>Catherine ORLHAC</b> <i>Président AUREP</i>	Démembrement de propriété Sociétés civiles Fiscalité de la transmission à titre gratuit Etude de cas de synthèse
<b>Laurent PALLUT</b> <i>Consultant</i>	Stratégie Retraite
<b>Pascal PINEAU</b> <i>Formateur AUREP</i>	Donations et donations partages Régimes matrimoniaux Sociétés civiles Protection du survivant du couple – étude de cas Etudes de cas de synthèse
<b>Georges PROVOST</b> <i>Formateur AUREP- Ancien Professeur certifié  Université Clermont Auvergne</i>	Evaluation des paramètres patrimoniaux Formalisation de stratégies patrimoniales

---

**Matthieu ROBINEAU**

*Maître de conférences HDR à l'Université d'Orléans*

Assurance-vie : stipulation pour soi-même et pour autrui

---

**Véronique RICHES FLORES**

*Fondatrice et Présidente de la société RICHES FLORES  
Research, Global Macro & Thematic Independent  
Research*

Environnement économique du conseil patrimonial  
Evaluation des marchés et arbitrage patrimonial - Analyse  
économique du marché immobilier

---

# PLAN DE FORMATION

## DIPLOME EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL

### MODULE INTRODUCTIF

- Gestion de Patrimoine : Définition et méthodologie 3.75h

### MODULE ECONOMIQUE

- Environnement économique du conseil patrimonial 7.5h
- Evaluation des paramètres patrimoniaux 7.5h
- Obligations : gestion obligataire et stratégie patrimoniale 7.5h
- Assurance-vie : aspects économiques 3.75h
- Actions, Produits Dérivés - Gestion de portefeuille 7.5h
- Evaluation des marchés et arbitrage patrimonial - Analyse économique du marché immobilier 7.5h
- Introduction au conseil en Allocation d'actifs 11.25h

### MODULE CIVIL

- Régimes matrimoniaux 11.25h
- Donations et donations-partages 7.5h
- Démembrement de propriété 22.5h
- Indivision - Concubinage - PACS 7.5h
- Actifs immobiliers : aspect civil 7.5h
- Transmission pour cause de mort 11.25h
- Assurance vie – stipulation pour soi-même et stipulation pour autrui 15h
- Sociétés civiles 15h
- Gestion du patrimoine des personnes protégées 7.5h

### MODULE SOCIAL

- Stratégies Retraite 7.5h

### MODULE FISCAL

- Comprendre et optimiser la fiscalité patrimoniale 18.75h
- Investissement immobilier locatif : aspect fiscal 7.5h
- IFI et stratégie immobilière 7.5h
- Fiscalité de la transmission à titre gratuit. 11.25h

### STRATEGIES PATRIMONIALES

- Optimisation du conseil patrimonial sous l'axe commercial et comportemental 7.5h
- Protection du survivant du couple – étude de cas 7.5h
- Formalisation de stratégies patrimoniales 7.5h

### ETUDES DE CAS

- Etudes de cas de synthèse (1er et 2d semestre) 37.5 h

**Total 273,75h**

Voir contenu pédagogique détaillé pages suivantes

## **MODULE INTRODUCTIF**

### **Gestion de Patrimoine : Définition et méthodologie (Durée : ½ journée)**

#### **PREMIERE PARTIE : LE MARCHE DU CONSEIL PATRIMONIAL**

- Chapitre 1 : Une offre de plus en plus abondante
- Chapitre 2 : Une demande de plus en plus exigeante

#### **DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DU CONSEIL PATRIMONIAL**

- Chapitre 1 : La gestion de patrimoine : maximisation des résultats
- Chapitre 2 : Le conseil patrimonial
  - Optimisation de la jouissance
  - Maîtrise du droit de disposer
- Chapitre 3 : L'exercice des droits de jouissance
  - Exercice des droits économiques (avoirs) et politiques (pouvoirs)
  - Les actes d'administration, de représentation et de disposition
- Chapitre 4 : Les contraintes pesant sur la jouissance et l'arbitrage
  - Les incapacités de gérer
  - Les contraintes légales et conventionnelles
  - Les réformes de propriété partagée

#### **TROISIEME PARTIE : METHODOLOGIE DU CONSEIL PATRIMONIAL**

- Chapitre 1 : La distinction fondamentale entre contenu et contenant
- Chapitre 2 : L'audit
  - Du contenu : bilans économiques, civil, fiscal, social
  - Du contenant : comment la propriété est partagée ?
- Chapitre 3 : Les prescriptions
  - Relatives au contenu (allocation d'actifs)
  - Relatives au contenant (modes de détention)
- Chapitre 4 : La mise en œuvre des préconisations économiques et juridiques (l'ingénierie patrimoniale)

## **MODULE ECONOMIQUE**

### **Gestion économique du patrimoine : la performance patrimoniale et les marchés (Durée : 2 jours)**

#### **LIVRE 1 : L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL**

#### **INTRODUCTION GENERALE – LA GESTION ECONOMIQUE DU PATRIMOINE**

#### **PARTIE 1 : LE CIRCUIT ECONOMIQUE, L'EQUILIBRE ET LES CRISES**

- Chapitre 1 : La mécanique du circuit, équilibre et déséquilibre
  - Le circuit de base (sans opération financière)
  - L'épargne, l'investissement et l'équilibre comptable du circuit
  - Equilibre, déséquilibre, et crises économiques
  - Place et rôle de l'Etat dans l'équilibre
- Chapitre 2 : Le bouclage monétaire et financier du circuit
  - Le circuit « complet »
  - Les moyens de financement de l'économie
  - Le schéma général (traditionnel) de financement de l'économie
- Chapitre 3 : Le prologue à la mondialisation financière : le basculement des années 80 et 90.



## **PARTIE 2 : L'ÉCONOMIE MONDIALE DE MARCHÉ DE CAPITAUX**

Chapitre 1 : De « l'économie d'endettement » à l'économie de « marchés de capitaux » : la transformation des structures financières des années 80.

L'ancien système : domination des institutions financières et économie d'endettement

Le nouveau système : l'économie mondiale de marchés de capitaux

Chapitre 2 : L'architecture des marchés et l'innovation financière

Les marchés de capitaux au sens strict

Le développement des marchés dérivés d'instruments financiers

Autres exemples d'innovation financière et rôle du Trésor public

Chapitre 3 : La logique financière du système et ses risques

La régulation macroéconomique jusqu'aux années

La mondialisation financière et ses conséquences

## **PARTIE 3 : TAUX D'INTERET, RISQUE ET PERFORMANCE PATRIMONIALE**

Chapitre 1 : La rentabilité attendue des actifs patrimoniaux

La rentabilité des actifs

Performance patrimoniale et marchés d'actifs

Chapitre 2 : Causes et effets des variations de taux d'intérêt

L'effet des variations de taux sur le prix des titres

Les facteurs d'environnement qui agissent sur les taux d'intérêt

## **CONSEILS ET PRECISIONS SUR LES COURS « ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET FINANCIER » ET « ARBITRAGE PATRIMONIAL ET MARCHE IMMOBILIER »**

EXEMPLES DE SUJETS D'EXAMEN

BIBLIOGRAPHIE /WEBOGRAPHIE

## **LIVRE 2 : EVALUATION DES MARCHES ET ARBITRAGE PATRIMONIAL, ANALYSE ECONOMIQUE DU MARCHE IMMOBILIER**

---

### **INTRODUCTION**

### **PARTIE I : EVALUATION DES MARCHES D'ACTIFS ET ARBITRAGE PATRIMONIAL**

Chapitre 1 : Les critères d'évaluation

Chapitre 2 : L'arbitrage entre actifs ou marchés / l'allocation tactique d'actifs

### **PARTIE II : ANALYSE ECONOMIQUE DU MARCHE IMMOBILIER**

Chapitre 1 : Introduction à l'immobilier

Chapitre 2 : Le marché immobilier, l'environnement et les marchés de capitaux

Chapitre 3 : Acteurs, produits et modes de détention immobiliers

Chapitre 4 : Notions d'évaluation immobilière ; rentabilité et risque du placement immobilier

Chapitre 5 : Les indicateurs spécifiques de l'état du marché immobilier

### **CONCLUSION : APRES LA BAISSSE DU RESIDENTIEL, QUELLES PERSPECTIVES ?**

### **BIBLIOGRAPHIE /WEBOGRAPHIE SUR LES LIVRES 1 ET 2**

### **CORRIGES DES EXERCICES DU LIVRE**

Utilisation d'une calculatrice Casio Graph 75 et 35

**INTRODUCTION**

**1ERE PARTIE : ACTUALISATION A INTERETS COMPOSES**

- I - Intérêts composés annuellement
- II – La période de composition est une fraction d'année
- III – Dates réelles

**2EME PARTIE : ETUDES THEMATIQUES ECONOMIQUES**

- I – Rentabilité d'un placement
- II - Emprunts indivis
- III – Obligations à taux fixe
- IV – Assurance-vie et rachats\*
- V – Démembrement de propriété\* : Evaluation économique
- VI– Esperance de vie
- VII– Rente viagère\*
- VIII – Prêt viager hypothécaire\*

**3EME PARTIE : ETUDES THEMATIQUES FISCALES**

- I – Démembrement de propriété : Evaluation fiscale
- II – Impôt sur le revenu : Menu « Fisc Ir »
- III – Fiscalité des particuliers : Menu « Fisc Par »
- IV – Fiscalité des professionnels : Menu « Fisc Pro »
- V – Social

**4EME PARTIE : IMMOBILIER\***

- I – Plus-values immobilières des particuliers
- II – Revenus fonciers
- III – Prêts substitutifs
- IV – Location meublée
- VI– Dispositif Pinel
- VII – Indicateur effet de levier

**5EME PARTIE : CALCULS FINANCIERS**

- I - Enoncés
- II- Eléments de correction

**ANNEXE : CALCULATRICE CASIO GRAPH 75 & 35**

- I – Liste des utilitaires
- II – Conseils d'utilisation
- III - Récapitulatif des Ecrans d'accueil

\* Voir cours « Stratégies patrimoniales »

# Obligations : gestion obligataire et stratégie patrimoniale

(Durée : 1 jour)

## INTRODUCTION GENERALE

### TITRE I : L'ÉPARGNE INVESTIE : LE PRODUIT ET SON MARCHÉ

#### PARTIE 1 : ACQUERIR ET GERER DES OBLIGATIONS "EN DIRECT"

Chapitre 1 : Pourquoi des obligations ? Les caractéristiques originales du produit

Chapitre 2 : Pourquoi des obligations "en direct"? Avantages et inconvénients

#### PARTIE 2 : ACQUERIR LES TITRES : ACHETER OU SOUSCRIRE ?

Chapitre 1 : L'acquisition sur le marché primaire (à l'émission)

Chapitre 2 : L'acquisition sur le marché secondaire

### TITRE II : OBJECTIFS ET CONTRAINTES D'UNE GESTION OBLIGATAIRE

#### PARTIE 1 : OBJECTIFS D'UNE GESTION OBLIGATAIRE

Chapitre 1 : Rendement et rentabilité, objectifs intermédiaires de la gestion

Chapitre 2 : Le rendement du titre à l'émission

Chapitre 3 : Le rendement et la rentabilité du titre acquis sur le marché secondaire

#### PARTIE 2 : DE L'ÉPARGNE INVESTIE A L'ÉPARGNE DISPONIBLE : LES CONTRAINTES SUR LA RENTABILITE

Chapitre 1 : La contrainte fiscale

Chapitre 2 : Les contraintes d'origine économique : l'environnement économique et le fonctionnement des marchés

### TITRE III : GESTION OBLIGATAIRE ET STRATEGIES D'OPTIMISATION PATRIMONIALE

#### PARTIE 1 : PARTIE 1 : EXEMPLES DE GESTION OBLIGATAIRE ET DE STRATEGIES DE PROTECTION CONTRE LE RISQUE

Chapitre 1 : Stratégies de protection contre les risques

Chapitre 2 : Le risque au service de la gestion

#### PARTIE 2 : CALCUL OBLIGATAIRE ET OPTIMISATION PATRIMONIALE

Chapitre 1 : Décliner la rentabilité en revenus immédiats et revenus à terme (plus-values)

Chapitre 2 : Contrainte fiscale et rentabilité nette

Chapitre 3 : Stratégies de partage et de "gestion transmissive"

#### PARTIE 3 : CONCLUSION GENERALE

#### PARTIE 4 : NOTIONS A CONNAITRE ET CALCULS A MAITRISER

#### PARTIE 5 : ANNEXES

# Assurance-vie : aspects économiques

(Durée : ½ journée)

## SECTION 1 : LA GESTION DES CONTRATS EN EUROS PAR LES COMPAGNIES D'ASSURANCE

I - Les principales caractéristiques des contrats en euros (rappels) et leur effet sur le rendement des contrats

II - La parade des compagnies d'assurance pour contrer la baisse des rendements

## SECTION 2 : LA GESTION DES CONTRATS EN UC PAR LES SOUSCRIPTEURS ET LES MESURES D'ASSISTANCE MISES EN ŒUVRE PAR LES COMPAGNIES D'ASSURANCE

I - La diversification de la gamme des supports d'investissement

II - La commercialisation de nouveaux contrats et l'offre de garanties nouvelles

III - L'assistance de gestion proposée par les compagnies d'assurance

# Actions, Produits Dérivés - Gestion de portefeuille

(Durée : 1 jour)

## INTRODUCTION

### Chapitre 1 : LES ACTIONS

- Section 1 : Généralités sur les actions
- Section 2 : Les actions ordinaires et les titres assimilables
- Section 3 : Le rendement et le risque des actions

### Chapitre 2 : LES MARCHES ET LES INDICES BOURSIERS

- Section 1 : Les marchés
- Section 2 : Les indices boursiers
- Section 3 : L'utilisation des indices boursiers

### Chapitre 3 : L'évaluation des actions

- Section 1 : L'approche par les indicateurs boursiers
- Section 2 : L'analyse fondamentale (introduction)
- Section 3 : L'approche actuarielle

### Chapitre 4 : La gestion de portefeuille

- Section 1 : Principes de base
- Section 2 : La diversification
- Section 3 : Les modes de gestion

### Chapitre 5 : Les instruments à terme et les produits structurés

- Section 1 : Les instruments à terme
- Section 2 : Les produits structurés

## ANNEXE : NOTIONS A CONNAITRE ET OPERATIONS A MAITRISER

## EXERCICES

# Introduction au conseil en Allocation d'actifs

(Durée : 1 jour ½)

## PARTIE 1 : CONSEIL EN ALLOCATION D'ACTIFS PATRIMONIALE

- Chapitre 1 : Introduction à l'allocation d'actif patrimoniale
- Chapitre 2 : Bilan patrimonial et planification des flux financiers
- Chapitre 3 : Principales problématiques patrimoniales et implications
- Chapitre 4 : Aspects réglementaires et impacts vis-à-vis de la démarche d'allocation d'actifs
- Chapitre 5 : Risques : notions, mesures et pratiques
- Chapitre 6 : Process d'allocation d'actifs
- Chapitre 7 : Intérêts et impacts de la diversification
- Chapitre 8 : Présentation du conseil patrimonial financier et gestion des biais comportementaux

## PARTIE 2 : CAS PRATIQUE D'APPLICATION

- Chapitre 9 : Cas pratique spécifique allocation d'actifs
- Chapitre 10 : Révision générale partie économique

# MODULE CIVIL

## Régimes matrimoniaux (Durée : 1 jour ½)

### INTRODUCTION

#### PARTIE 1 : DETERMINATION DU REGIME MATRIMONIAL

Chapitre 1 : En présence d'élément(s) d'extranéité : droit international privé, convention de La Haye et règlements européens

Chapitre 2 : en l'absence d'élément d'extranéité : le droit interne français

Chapitre 3 : choisir et aménager le régime matrimonial en droit français

#### PARTIE 2 : RÉGIME PRIMAIRE IMPÉRATIF ET RÉGIME LÉGAL

Chapitre 1 : Le régime primaire impératif

Chapitre 2 : Le régime légal de la communauté réduite aux acquêts

#### PARTIE 3 : REGIMES CONVENTIONNELS COMMUNAUTAIRES

Chapitre 1 : Aménagements relatifs à la composition des masses communes et propres

Chapitre 2 : Aménagements relatifs à la dissolution et au partage

Chapitre 3 : Quid de la fin du mariage

#### PARTIE 4 : AUTRES RÉGIMES CONVENTIONNELS

Chapitre 1 : Séparation de biens

Chapitre 2 : Participation aux acquêts

### CORRIGES DES EXERCICES

## Donations et donations partages (Durée : 1 jour)

### INTRODUCTION

#### PARTIE 1 : LES PRINCIPES DES DONATIONS

Section 1 : Définition des donations : le fond et la forme

Section 2 : Effet des donations

#### PARTIE 2 : LES DIFFERENTS TYPES DE DONATIONS

Section 1 : Nature des donations eu égard à leur traitement successoral

Section 2 : Donations avec réserves, charges et conditions

### Corrigés des exercices

## Démembrement de propriété (Durée : 3 jours)

### INTRODUCTION

#### PARTIE 1 : L'ORIGINE DU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Chapitre 1 : L'usufruit résultant d'un décès

Chapitre 2 : L'usufruit résultant d'opérations d'ingénierie patrimoniale

Chapitre 3 : L'usufruit judiciaire

**PARTIE 2 : LA DUREE DU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

Chapitre 1 : La propriété : un droit perpétuel

Chapitre 2 : L'usufruit : un droit temporaire

Chapitre 3 : L'usufruit : un droit successif

Chapitre 4 : La fin du démembrement de propriété

**PARTIE 3 : L'ASSIETTE DE L'USUFRUIT**

Chapitre 1 : Section 1 : le démembrement de droit commun

Chapitre 2 : Les démembrements spécifiques

**PARTIE 4 : L'EVALUATION DES DROITS DEMEMBRES**

Chapitre 1 : L'évaluation fiscale

Chapitre 2 : L'évaluation économique

## Indivision – Concubinage – PACS

(Durée : 1 jour)

### **PARTIE 1 : LE CONCUBINAGE**

- Section 1 : La diversité des cas d'union libre
- Section 2 : La preuve de l'union libre
- Section 3 : Les effets de l'union libre
- Section 4 : La rupture de l'union libre

### **PARTIE 2 : LE PACTE CIVIL DE SOLIDARITE**

- Section 1 : Les généralités
- Section 2 : La conclusion du pacs
- Section 3 : Les effets du pacs
- Section 4 : La rupture du pacs
- Section 5 : Pacs et succession
- Section 6 : Pacs et fiscalité
- Section 7 : Pacs et dispositions sociales

### **PARTIE 3 : LA PROTECTION DU SURVIVANT DU COUPLE NON MARIE**

- Section 1 : Protection lors de l'acquisition immobilière : voie immobilière
- Section 2 : Anticipation de la survenance de la succession : voie successorale
- Section 3 : Anticipation des besoins économiques : voie bénéficiaire

### **QUIZZ PACS**

### **CORRECTION DES EXERCICES**

## Actifs immobiliers : aspect civil

(Durée : 1 jour)

### **INTRODUCTION**

### **PARTIE 1 : LA VENTE D'UN BIEN IMMEUBLE : VOUS ETES CONSEIL DU VENDEUR**

- Section 1 : La faisabilité de l'opération : existe-t-il des restrictions à la liberté de disposer ?
- Section 2 : Les pièces à fournir par le vendeur
- Section 3 : Quelles sont les garanties dues par le vendeur ?
- Section 4 : Quelle est la fiscalité due par le vendeur ?
- Section 5 : Vente d'un bien pendant l'instance en divorce : décisions jurisprudentielles récentes

### **PARTIE 2 : L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMEUBLE : VOUS ETES CONSEIL DE L'ACQUEREUR**

- Section 1 : Les modes de détention : comment détenir le bien acquis ?
- Section 2 : Peut-on acquérir un bien en instance de divorce ?
- Section 3 : Puis je conditionner mon acquisition à la réalisation de certaines conditions ?
- Section 4 : Le financement du bien acquis et les garanties demandées par l'établissement prêteur
- Section 5 : L'acquéreur peut-il renoncer à son achat une fois l'avant contrat signé ?
- Section 6 : Quels vont être les frais liés à cette acquisition ?

### **PARTIE 3 : LA CONCRETISATION DE LA VOLONTE DES PARTIES : L'AVANT CONTRAT**

- Section 1 : Quels sont les avant contrats utilisés lors de la vente d'un immeuble achevé ?
- Section 2 : Avant contrat et vente en l'état futur d'achèvement : le contrat de réservation

### **CORRIGES DES EXERCICES**

# Transmission pour cause de mort

(Durée : 1 jour ½)

## INTRODUCTION

### PARTIE 1 : LA DEVOLUTION SUCCESSORALE

Chapitre 1 : Les conditions pour succéder

Chapitre 2 : La dévolution légale : désignation des héritiers

Chapitre 3 : La dévolution volontaire

### PARTIE 2 : LA TRANSMISSION DE LA SUCCESSION

Chapitre 1 : L'option successorale

Chapitre 2 : L'administration de la succession (points particuliers)

### PARTIE 3 : LE REGLEMENT CIVIL DE LA SUCCESSION

Chapitre 1 : Liquidation passive et active de la succession

Chapitre 2 : Le partage

Chapitre 3 : Aspects pratiques du règlement de la succession

## ANNEXES

## Assurance vie :

### Stipulation pour soi-même – stipulation pour autrui

(Durée : 2 jours)

## SOUSCRIPTION ET GESTION DES CONTRATS DE CAPITAL DIFFERE : STIPULATION POUR SOI-MÊME

### INTRODUCTION : LA PLACE DES CONTRATS DE CAPITAL DIFFÉRÉ DANS L'OFFRE DES ASSUREURS

#### PREMIERE PARTIE : LA PROTECTION DU SOUSCRIPTEUR

Chapitre 1 : La notice d'information

Chapitre 2 : Le délai de rétractation

Chapitre 3 : L'adaptation du contrat aux besoins de l'assuré

#### DEUXIEME PARTIE : LES RAISONS DE LA SOUSCRIPTION POUR SOI-MEME

#### TROISIEME PARTIE : LE CHOIX DE LA COMPAGNIE

Chapitre 1 : les pratiques commerciales : les frais

Chapitre 2 : le risque débiteur de la compagnie

#### QUATRIEME PARTIE : LE MONTANT INVESTI

Chapitre 1 : Aucune limite à la détention de son patrimoine en assurance vie

Chapitre 2 : Des recommandations prudentielles sans réel fondement

Chapitre 3 : Souscription aux âges élevés de la vie

#### CINQUIEME PARTIE : CHOIX DE LA DURÉE DU CONTRAT

Chapitre 1 : Contrats à durée viagère

Chapitre 2 : Contrats à durée déterminée

#### SIXIEME PARTIE : CHOIX DU MODE D'ACQUISITION

Chapitre 1 : Souscription individuelle

Chapitre 2 : Co-adhésion

#### SEPTIEME PARTIE : CHOIX DES PERSONNES ASSUREES ET DES BÉNÉFICIAIRES



Chapitre 1 : Choix de la personne assurée  
Chapitre 2 : Le choix des bénéficiaires

#### **HUITIEME PARTIE : GESTION DU CONTRAT PAR LE SOUSCRIPTEUR**

Chapitre 1 : La gestion du contrat souscrit en adhésion simple  
Chapitre 2 : La gestion des contrats souscrits en co-adhésion  
Chapitre 3 : Gestion du contrat confiée à un mandataire  
Chapitre 4 : Gestion pour le compte de l'incapable

#### **NEUVIEME PARTIE : CHOIX DES ACTIFS ADOSSÉS, LA GESTION FINANCIÈRE DU CONTRAT**

#### **DIXIEME PARTIE : LE CONTRAT D'ASSURANCE ET LA LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTÉ**

Chapitre 1 : Communauté dissoute par le divorce des époux  
Chapitre 2 : Communauté dissoute par le décès de l'un des époux

#### **ONZIEME PARTIE : LE CONTRAT D'ASSURANCE : INSTRUMENT DE GARANTIE**

Chapitre 1 : La couverture du risque décès de l'emprunteur  
Chapitre 2 : La couverture du risque de défaut de l'emprunteur

#### **DOUZIEME PARTIE : INSAISSABILITÉ DU CONTRAT**

Chapitre 1 : En raison du caractère personnel du droit de rachat  
Chapitre 2 : En raison de l'absence de droit à saisir  
Chapitre 3 : L'inopposabilité de la souscription d'un contrat d'assurance en période suspecte  
Chapitre 4 : La saisissable rendue possible au profit exclusif du trésor public

#### **TREIZIEME PARTIE : DISPONIBILITE DE L'EPARGNE ACQUISE : L'EXERCICE DU DROIT DE RACHAT**

Chapitre 1 : Les modalités de récupération de l'épargne brute  
Chapitre 2 : Indisponibilité du droit de rachat : l'acceptation bénéficiaire  
Chapitre 3 : Modalités de paiement du droit de rachat

#### **QUATORZIEME PARTIE : FISCALITE DE L'EPARGNE ACQUISE**

Chapitre 1 : Fiscalité des rachats  
Chapitre 2 : La non-imposition des avances  
Chapitre 3 : L'imposition des rentes  
Chapitre 4 : L'imposition du capital versé à un tiers bénéficiaire en cas de vie

### **DENOUEMENT DES CONTRATS DE CAPITAL DIFFERE : STIPULATION POUR AUTRUI**

#### **PREMIERE PARTIE : DESIGNATION ET IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES**

Chapitre 1 : Quel support pour la désignation  
Chapitre 2 : Mode de désignation : identité ou qualité ?  
Chapitre 3 : Choix des bénéficiaires  
Chapitre 4 : Le changement de bénéficiaire

#### **DEUXIEME PARTIE : LES DROITS ET OBLIGATIONS DES BENEFICIAIRES POUR PERCEVOIR LE CAPITAL DES CONTRATS DENOUES**

Chapitre 1 : Droit à la connaissance du contrat  
Chapitre 2 : Acceptation bénéficiaire  
Chapitre 3 : Divisibilité de l'acceptation : choix et options  
Chapitre 4 : Modalités de règlement du capital  
Chapitre 5 : Droits « partage » sur le capital

#### **TROISIEME PARTIE : CONDITIONS DE L'ATTRIBUTION BENEFICIAIRE**

Chapitre 1 : Conditions suspensives  
Chapitre 2 : Conditions résolutoires

#### **QUATRIEME PARTIE : DROITS SPECIFIQUES DU BENEFICIAIRE DU CONTRAT D'ASSURANCE**

- Chapitre 1 : Droits et obligations vis-à-vis de la succession du défunt
- Chapitre 2 : Droits et obligations vis-à-vis des créanciers du défunt
- Chapitre 3 : Droits et obligations vis-à-vis de la communauté dissoute

#### **CINQUIEME PARTIE : DROITS DES HERITIERS EXCLUS DU BENEFICE DE L'ASSURANCE**

- Chapitre 1 : Droit à la connaissance de l'existence des contrats dénoués
- Chapitre 2 : Droit à la connaissance de la qualité du ou des bénéficiaires
- Chapitre 3 : Action des héritiers exclus

#### **SIXIEME PARTIE : DROITS ET OBLIGATIONS DES BENEFICIAIRES VIS-A-VIS DE L'ETAT**

- Chapitre 1 : les règles fiscales d'imposition
- Chapitre 2 : Tentative de limitation des avantages fiscaux

## **Sociétés civiles (Durée : 2 jours)**

#### **PREMIERE PARTIE : INTERET DE LA SOCIETE CIVILE**

- Chapitre 1 : Définition de la société civile
- Chapitre 2 : Utilisation de la société civile en gestion de patrimoine

#### **DEUXIEME PARTIE : CONSTITUTION DE LA SOCIETE CIVILE**

- Chapitre 1 : Avec qui ?
- Chapitre 2 : Pourquoi ?
- Chapitre 3 : Comment ?
- Chapitre 4 : Quel coût ?

#### **TROISIEME PARTIE : FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE CIVILE**

- Chapitre 1 : Quelle répartition des pouvoirs ?
- Chapitre 2 : Quid du résultat ?
- Chapitre 3 : Quelle fiscalité ?

#### **QUATRIEME PARTIE : RETRAIT D'UN ASSOCIE ET DISSOLUTION DE LA SOCIETE CIVILE**

- Chapitre 1 : Retrait d'un associé
- Chapitre 2 : Dissolution

## **Gestion du patrimoine des personnes protégées (Durée : 1 jour)**

#### **PARTIE 1 : LES MINEURS**

- Section 1 : Les règles générales
- Section 2 : L'émancipation
- Section 3 : L'autorité parentale : droits et devoirs des parents
- Section 4 : Détermination du régime de protection : sous quel régime de protection est placé le mineur ?
- Section 5 : La qualification des actes

#### **PARTIE 2 : LES MAJEURS**

- Section 1 : Règles générales
- Section 2 : Les pouvoirs de gestion du représentant légal
- Section 3 : La validité des actes patrimoniaux
- Section 4 : LES APPLICATIONS PRATIQUES

#### **ANNEXE**

# **MODULE SOCIAL**

## Stratégies retraite (Durée : 1 jour)

### INTRODUCTION

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### **PARTIE 1 : PANORAMA DES REGIMES DE RETRAITE**

Chapitre 1 : Les salariés

Chapitre 2 : Les non-salariés ou travailleurs indépendants

#### **PARTIE 2 : LES REGIMES OBLIGATOIRES DE RETRAITE**

Chapitre 1 : La retraite de base

Chapitre 2 : Les régimes de retraite complémentaire

Chapitre 3 : Le traitement social et fiscal des pensions de retraite légales

Chapitre 4 : Les droits du conjoint survivant

#### **PARTIE 3 : LES DISPOSITIFS D'ÉPARGNE / RETRAITE DEPUIS LA LOI FILLON DU 21/08/2003**

Chapitre 1 : Introduction

Chapitre 2 : L'Épargne Salariale

Chapitre 3 : Les régimes de retraite à cotisation définie

Chapitre 4 : Le régime de retraite à Prestation Définie

Chapitre 5 : Le régime MADELIN

Chapitre 6 : Le PERP

#### **PARTIE 4 : L'ANALYSE ET L'OPTIMISATION DES DROITS A RETRAITE**

Chapitre 1 : La collecte de l'information

Chapitre 2 : Le rachat de trimestres d'études supérieures ou d'années incomplètes

Chapitre 3 : Le départ à la retraite et le cumul emploi retraite

### ANNEXES

### PREAMBULE

### INTRODUCTION

Chapitre 1 : Les étapes du calcul de l'impôt sur le revenu

Chapitre 2 : Le foyer fiscal

Chapitre 3 : Le quotient familial

Chapitre 4 : Le calcul de l'impôt sur le revenu

Chapitre 5 : Les traitements et salaires

Chapitre 6 : Pensions, retraites et rentes viagères

Chapitre 7 : Imposition des bénéficiaires des entrepreneurs individuels (BIC, BNC)

Chapitre 8 : Les prélèvements sociaux

Chapitre 9 : Les revenus de capitaux mobiliers

Chapitre 10 : Plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux

Chapitre 11 : Revenus fonciers

Chapitre 12 : Plus-values immobilières

Chapitre 13 : Revenu Brut Global

Chapitre 14 : Revenu Net Global

Chapitre 15 : Revenu Net Global Imposable

Chapitre 16 : La Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus

Chapitre 17 : Réductions et crédits d'impôts

Chapitre 18 : Plafonnement global de certains avantages fiscaux

Chapitre 19 : Imposition des revenus exceptionnels ou différés selon le système du quotient

# Investissement immobilier locatif

(Durée : 1 jour)

## PROPOS INTRODUCTIFS

- Chapitre 1 : Les fondamentaux de l'investissement immobilier
- Chapitre 2 : Les effets de leviers
- Chapitre 3 : Les critères d'investissement

## PARTIE I : FISCALITE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF NU

- Chapitre 1 : Diminuer son assiette d'imposition
- Chapitre 2 : Réduire son imposition

## PARTIE II : FISCALITE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF MEUBLE

- Chapitre 1 : Le champ d'application de la location meublée
- Chapitre 2 : Statut du loueur en meublé (professionnel ou non professionnel)
- Chapitre 3 : Fiscalité
- Chapitre 4 : Transmission
- Chapitre 5 : Régime social

# IFI et stratégie immobilière

(Durée : 1 jour)

## L'IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

---

### INTRODUCTION

#### PARTIE 1 : PERSONNES IMPOSABLES

- I - Seules les personnes physiques peuvent être redevables de l'IFI
- II - Territorialité
- III - Les biens grevés d'un droit d'usufruit : qui est redevable ?

#### PARTIE 2 : BIENS IMPOSABLES ET REGLES D'EVALUATION

- I - Biens imposables / biens non imposables
- II - Règles d'évaluation

#### PARTIE 3 : LES BIENS EXONERES

- I - L'exonération totale des immeubles et droits immobiliers sur le fondement du régime des biens professionnels
- II - L'exonération partielle des terres louées et des forêts exploitées (article 976 du CGI)

#### PARTIE 4 : PASSIF

- I - Dettes déductibles
- II - Dettes non déductibles ou déductibles partiellement

#### PARTIE 5 : LE CALCUL DE L'IMPOT ET SON SUIVI

- I - Plafonnement (article 979 du CGI)
- II - Dons aux œuvres
- III - Les procédures de contrôle et prescription
- IV - Les pénalités

#### CORRIGES DES EXERCICES

## L'OPTIMISATION DES REVENUS FONCIERS EXISTANTS : PANORAMA DES STRATEGIES POSSIBLES

---

#### PARTIE 1 : RAPPEL DE LA FISCALITE DES REVENUS FONCIERS (MICRO-FONCIER /REEL)

#### PARTIE 2 : PASSAGE EN LOCATION MEUBLEE D'UN BIEN LOUE NU

#### PARTIE 3 : INVESTIR EN NUE-PROPRIETE

#### PARTIE 4 : TRANSMETTRE L'USUFRUIT TEMPORAIRE D'UN BIEN OU DE PARTS

#### PARTIE 5 : REFINANCER UN BIEN IMMOBILIER EXISTANT A UNE SCI TRANSLUCIDE OU A L'IS

# Fiscalité de la transmission à titre gratuit

(Durée : 1 jour ½)

## PREMIERE PARTIE : LA FISCALITE DES DONATIONS

Chapitre 1 : Détermination de l'assiette

Chapitre 2 : Le calcul des droits

Chapitre 3 : Cas particuliers

## DEUXIEME PARTIE : LA FISCALITE DES SUCCESSIONS

Chapitre 1 : La déclaration

Chapitre 2 : La détermination de l'assiette taxable

Chapitre 3 : Le calcul des droits

Chapitre 4 : Cas particuliers : la fiscalité successorale de l'assurance-vie

Chapitre 5 : Les conséquences fiscales de la réforme des successions du 23 juin 2006

## TROISIEME PARTIE : SOLUTIONS DES EXERCICES

## QUATRIEME PARTIE : ANNEXES

# **STRATEGIES PATRIMONIALES**

## **Optimisation du conseil patrimonial sous l'axe commercial et comportemental (Durée : 1 jour)**

**PREMIERE PARTIE : PRINCIPES DE LA NÉGOCIATION ET DE LA VENTE**

**DEUXIEME PARTIE : RAPPEL DES OBLIGATIONS DU CONSEIL / DER**

**TROISIEME PARTIE : SEQUENCES ET RECENSEMENT PATRIMONIAL**

**QUATRIEME PARTIE : IDENTIFICATION DE LA MOTIVATION DU PROSPECT**

**CINQUIEME PARTIE : PRESENTATION DE LA SOLUTION**

**SIXIEME PARTIE : SEGMENTATION ET PROFILS DE SES INTERLOCUTEURS**

## **La protection du survivant du couple – Etude de cas (Durée : 1 jour)**

**PREMIERE PARTIE : LA PROTECTION LEGALE DU CONJOINT SURVIVANT (LE MINIMUM)**

Chapitre 1 : Les droits légaux de conjoint (propriété ou usufruit)

Chapitre 2 : Les droits concernant le logement

**DEUXIEME PARTIE : L'AUGMENTATION DES DROITS DU CONJOINT SURVIVANT VIA LA DONATION ENTRE VIFS**

Chapitre 1 : L'acquisition de la propriété par donation entre vifs

Chapitre 2 : La précarité du droit de propriété issue d'une donation entre vifs

Chapitre 3 : Incidences de la réforme du divorce sur la donation entre vifs entre époux

**TROISIEME PARTIE : L'AUGMENTATION DES DROITS DU CONJOINT VIA LES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES**

Chapitre 1 : La donation entre époux au dernier vivant ou institution contractuelle

Chapitre 2 : Le testament

**QUATRIEME PARTIE : L'AUGMENTATION DES DROITS DU CONJOINT VIA LA TECHNIQUE DES AVANTAGES MATRIMONIAUX**

Chapitre 1 : Choix d'un régime matrimonial conventionnel

Chapitre 2 : Avantages matrimoniaux :

Chapitre 3 : Limites à la protection du conjoint survivant par contrat de mariage et stipulation d'avantages matrimoniaux

**CINQUIEME PARTIE : LA PROTECTION DU CONJOINT VIA LA TECHNIQUE DE L'ASSURANCE-VIE**

# Formalisation de stratégies patrimoniales (Durée : 1 jour)

## Stratégies financières

---

### **PARTIE I – EVALUATION ECONOMIQUE DE L'USUFRUIT.**

Chapitre 1 : Principe et exemples d'utilisation

### **PARTIE II – UTILISATION DE L'ASSURANCE VIE COMME INSTRUMENT DE VIE.**

Chapitre 1 : Exemples de rachat unique

Chapitre 2 : Perception de revenus réguliers éventuellement revalorisés.

Chapitre 3 : Constitution d'un capital pour solder un prêt.

### **PARTIE III – OBTENTION DE REVENUS GARANTIS A VIE EN ALIENANT UN CAPITAL : VIAGER FINANCIER.**

Chapitre 1 : Généralités

Chapitre 2 : Exemple d'arbitrage

Chapitre 3 : Compromis assurance-vie / rente viagère : contrats à « annuités variables ».

### **PARTIE IV – OBTENTION DE LIQUIDITES EN ALIENANT UN BIEN IMMOBILIER : VIAGER IMMOBILIER**

Chapitre 1 : Détermination de la valeur occupée du bien et de la rente

Chapitre 2 : Exemples

Chapitre 3 : Fonds viagers mutualisés

Chapitre 4 : Nouvelle formule de viager immobilier : cumul d'un usufruit temporaire et d'un droit d'occupation.

### **PARTIE V – OBTENTION DE LIQUIDITES EN RESTANT PROPRIETAIRE : PRET VIAGER HYPOTHECAIRE**

Chapitre 1 : Caractéristiques du prêt viager hypothécaire. Quel avenir ?

## Stratégies immobilières

---

### **PARTIE I – IMMOBILIER LOCATIF DANS LE NEUF EN PLEINE PROPRIETE**

Chapitre 1 : Actif patrimonial au terme et indicateur effet de levier

Chapitre 2 : Simulations

### **PARTIE II - ACQUISITION DE LA NUE-PROPRIETE**

Chapitre 1 : Usufruit locatif social (ULS)

Chapitre 2 : Démembrement privé

**Annexe : caractéristiques économiques de certains dispositifs immobiliers locatifs (location nue).**



## **ETUDES DE CAS DE SYNTHESE**

Imaginer, mettre en forme au travers de cas pratiques les solutions applicables aux objectifs patrimoniaux les plus souvent rencontrés ; donner un contenu pratique aux divers enseignements tout au long de la formation.

Les cas traités permettront :

- de formaliser la démarche propre au conseil patrimonial,
- d'aborder successivement les aspects économiques et fiscaux (IR, revenus fonciers, ISF, succession), juridiques (communauté, succession, assurance vie, récompense) et sociaux (décès, retraite et réversion),
- de proposer des stratégies permettant de satisfaire à la diversité des préoccupations des épargnants.

# TITRE EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL

## MODALITES d'INSCRIPTION

A lire attentivement

# A LIRE ATTENTIVEMENT

## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Développer une approche globale du patrimoine (audit patrimonial précis suivi de préconisations ciblées) et mettre une ingénierie patrimoniale pluridisciplinaire (économie, finance, droit civil, droit fiscal, droit social, etc.) au service des objectifs des clients.

## CONDITIONS ET MODALITÉS D'ADMISSION

### 1. Prérequis:

Cette formation est ouverte à ceux qui, soit de façon libérale, soit au sein d'une société ont la charge de conseiller une clientèle privée dans la gestion et l'organisation de leur patrimoine et justifient :

- soit d'un diplôme de niveau bac + 4 dans les domaines économique, juridique, commercial ou de gestion, sans autre condition.
- Soit d'une expérience professionnelle d'au moins 5 ans dans le domaine de la gestion de patrimoine. Les candidats devront justifier d'une réelle pratique professionnelle dans un service de gestion de patrimoine.

**Dans ce dernier cas, vous devrez transmettre un Dossier de Validation des Acquis\* en même temps que votre dossier de candidature.**

La commission pédagogique, composée de formateurs de l'AUREP et présidée par un formateur permanent de l'AUREP, étudie les dossiers des candidats non titulaires d'un BAC+4. Cette Commission émet un avis qui est transmis au Président de l'AUREP autorisant ou non l'accès du candidat à la formation.

### \* Le dossier de Validation des Acquis.

Le dossier est disponible sur notre site [www.aurep.com](http://www.aurep.com); il doit être dûment renseigné, accompagné des pièces et justificatifs, et retourné à l'AUREP avec le formulaire de prise en charge, selon les procédures décrites en page 2 du dossier.

### 2. Modalités d'admission:

Les admissions se font sur dossier de candidature.

### 3. Lieux de formation:

Cette formation se déroulera :

- soit à **Clermont Ferrand**,
- soit dans les autres villes suivantes: **Aix-en-Provence, La Roche-sur-Yon, Lille et Paris**

**A noter : La formation peut être délocaliser dans une autre ville, sur demande, si le nombre d'inscrits est suffisant (conditions à préciser avec l'Aurep avec fonction des villes)**

### 4. Nombre de groupes et de places disponibles:

Afin de garantir la qualité des enseignements, le nombre de places disponibles par groupe est limité à 32.

Villes	Nombre de groupe(s)	Nombre de place(s)
Clermont-Ferrand	2 groupes	32 X 2 = 64 places
Aix-en-Provence	1 groupe	32 X 1 = 32 places
La Roche-sur-Yon	1 groupe	32 X 1 = 32 Places
Lille	1 groupe	32 X 1 = 32 Places
Paris	3 groupes « tout public » 4 groupes « dédiés » **	32 X 4 = 168 places 32 X 4 = 168 places **

\*\* 1 groupe est réservé aux Experts Comptables, 1 groupe aux notaires et 2 groupes INAFON. Ces groupes font l'objet de dossiers de candidature dédiés.

**Une liste d'attente est mise en place une fois ce nombre atteint.** Elle permet, en cas de désistement, d'inscrire un nouveau candidat au groupe. Le choix se fait alors en fonction de l'ordre d'arrivée des dossiers complets.

### 1. La demande d'inscription

Après lecture de cette plaquette d'information et après avoir vérifié si vous devez ou non vous soumettre à la procédure de Validation des Acquis, **merci de télécharger votre dossier de candidature sur le site [www.aurep.com](http://www.aurep.com)** en sélectionnant la formation de votre choix.

- 1- **Imprimez, complétez et signez votre dossier** (signatures de toutes les parties concernées).
- 2- **Envoyez-le à l'AUREP** (par voie postale) accompagné des pièces justificatives demandées.

**A réception de votre dossier, vous recevrez en retour un courriel de confirmation de votre demande d'inscription.** Merci de suivre les instructions de ce courriel, notamment en accusant réception de cette confirmation (obligatoire pour valider définitivement votre inscription administrative). Si vous n'avez pas de retour de notre part dans les 3 semaines qui suivent l'envoi de votre dossier, merci de nous contacter par mail à l'adresse [contact@aurep.com](mailto:contact@aurep.com) ou par téléphone au 04 73 17 15 10.

La réception du dossier original de candidature à l'AUREP (par voie postale) permettra de retenir votre place sur nos listes d'inscription. Sans ce dossier, aucune place ne pourra être réservée et aucune inscription à la formation ne pourra être possible.

**Nous attirons votre attention sur le fait que tout dossier incomplet et/ou non signé convenablement sera refusé.**

### 2. Si vous utilisez votre compte CPF

Le titre « Expert en Conseil Patrimonial » est inscrit au RNCP. Il est par conséquent éligible au CPF. Si vous souhaitez l'utiliser, Après acceptation de votre dossier par l'Aurep, vous devez vous rendre sur votre compte afin de mobiliser vos droits et suivre la procédure suivante :

**Etape 1 :** « Choix de l'action de formation et de la session », « Demander l'inscription » puis « S'inscrire à cette session ».

Si vos droits ne suffisent pas pour financer la totalité de votre formation, vous aurez « un reste à payer ».

**Etape 2 :** Attendre la validation de l'Aurep dans « mon compte formation ».

Le reste à payer est à régler après validation de votre inscription en formation par l'Aurep.

**Etape 3 :** Vous disposerez alors de 4 jours ouvrés pour finaliser votre inscription, pour cela vérifier le dossier en intégralité et cliquez sur « Valider ».

Important : pour connaître vos droits CPF, merci de vous rendre sur le site <https://www.moncompteformation.gouv.fr/>.

## TARIFS DE LA FORMATION

Les tarifs ci-dessous ne concernent pas les groupes dits "dédiés" (Experts-Comptables et Notaires évoqués supra). L'inscription dans ces groupes se fait uniquement grâce aux dossiers spécifiques.

### → CLERMONT-FERRAND :

#### > Session annuelle ou session été

Le coût de la formation s'élève à **6 900** euros non soumis à la TVA.

Le coût est ramené à **6 500** euros non soumis à la TVA pour les demandeurs d'emploi<sup>1</sup> au premier jour de la formation (justificatif à envoyer à l'AUREP) et les sociétés qui inscrivent 4 participants ou plus à la formation.

### → AUTRES VILLES :

Le coût de la formation s'élève à **7 500** euros non soumis à la TVA.

Le coût est ramené à **7 000** euros non soumis à la TVA pour les demandeurs d'emploi<sup>1</sup> au premier jour de la formation (justificatif à envoyer à l'AUREP) et les sociétés qui inscrivent 4 participants ou plus à la formation.

Ces formations sont éligibles CPF et au 1% (Numéro d'activité : 83630284463).

Modalités de règlement : elles vous seront précisées sur le dossier de candidature. Des facilités de paiement sont proposées (Ces facilités ne peuvent être appliquées en cas d'utilisation du compte CPF).

Villes	Tarif Normal	Tarif Réduit**
<b>Clermont-Ferrand (cycle annuel et été)</b>		
<b>Prix TTC *</b>	<b>6 900 €</b>	<b>6 500 €</b>
<b>Échéancier cycle annuel</b>		
<b>Acompte n° 1</b> : à l'inscription	1 950 €	1 950 €
<b>Acompte n° 2</b> : en février	1 650 €	1 550 €
<b>Acompte n° 3</b> : en avril	1 650 €	1 500 €
<b>Acompte n° 4</b> : en juin	1 650 €	1 500 €
<b>Échéancier cycle été</b>		
<b>Acompte n° 1</b> : à l'inscription	1 950 €	1 950 €
<b>Acompte n° 2</b> : en juin	2 475 €	2 275 €
<b>Acompte n° 3</b> : en juillet	2 475 €	2 275 €
<b>Paris / Aix-en-Provence / Lille / La Roche-sur-Yon</b>		
<b>Prix TTC*</b>	<b>7 500 €</b>	<b>7 000 €</b>
<b>Acompte n° 1</b> : à l'inscription	1 950 €	1 950 €
<b>Acompte n° 2</b> : en février	1 850 €	1 750 €
<b>Acompte n° 3</b> : en avril	1 850 €	1 650 €
<b>Acompte n° 4</b> : en juin	1 850 €	1 650 €

\* Non soumis à TVA

\*\* Les personnes qui ont le statut de **demandeur d'emploi au premier jour de la formation** (justificatif à envoyer) et les sociétés qui inscrivent 4 participants ou plus à la formation peuvent bénéficier d'un tarif réduit.

### → Ce prix ne comprend pas :

- Les frais liés au Dossier de Validation des Acquis : **200 euros**.

## ANNULATION

> Pour toute annulation intervenue trente jours avant le début de la formation, le montant versé à l'inscription sera intégralement restitué ; passé ce délai et jusqu'au 10ème jour avant le début de la formation, il sera restitué pour moitié.

> Il n'y aura aucune restitution de ce montant pour toute annulation moins de 10 jours avant le début de la formation.

> En cas d'abandon en cours de formation, l'intégralité du prix de la formation sera due.

Voir CGV

## PROGRAMME DE FORMATION COMPLET :

Consultable dans son intégralité dans cette plaquette d'information (pages 1 à 24) associée aux modalités d'inscription (p26 à 28) et au bulletin d'inscription en ligne sur <http://www.aurep.com/formations/du-gestion-de-patrimoine/>

## MOYENS PEDAGOGIQUES ET TECHNIQUES :

### 1. Des cours en présentiel

273 heures 30 de cours en présentiel sont dispensés par une équipe pédagogique composée d'universitaires et de professionnels hautement qualifiés

Les cours auront lieu dans des salles de formation équipées et prévues pour l'enseignement.

### Suivi de l'exécution de l'action de formation :

- Des feuilles de présence seront signées par le stagiaire et le(les) formateur(s) et ce par demi-journée de formation ; l'objectif est de justifier la réalisation de la formation.

### 2. Accès à une plateforme digitale: t-book

Les stagiaires auront un accès personnel à une plateforme pédagogique sur laquelle sera déposée une documentation complète des modules traités ainsi que des vidéos et des quiz. Ils auront également accès à leur espace personnel et leur profil, mais aussi à des informations propres à leur promotion. Des informations sont régulièrement transmises via leur messagerie personnelle.

### Sanction de la formation :

- Un jury de l'AUREP délibère souverainement à partir de l'ensemble des résultats obtenus par les candidats pour prononcer la délivrance du titre ; en cas de réussite, l'AUREP délivrera une attestation de réussite puis un « diplôme » aux candidats.

## DUREE

Le volume horaire des cours sera de 273,75 heures, soit 36,5 jours

## DATES

### 1. Calendrier prévisionnel des enseignements :

Deux formules sont proposées (pour un même volume horaire de 273,75 heures) :

- **Formule dite « annuelle »** : 3 à 4 jours par mois sur 11 mois

> à partir du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 pour Aix-en-Provence et Paris jusqu'en novembre 2021

> à partir de janvier 2021 pour Clermont-Ferrand, La Roche sur Yon et Lille jusqu'en novembre 2021

- **Formule dite « été »** : 7 semaines sur 3 mois > Uniquement à Clermont-Ferrand

> Juin/début juillet (4 semaines), fin août/mi-septembre (2 semaines ¾) et novembre 2021 (1 semaine)

> **Les plannings de formation et lieux exacts de formation vous seront disponibles à partir du printemps 2020.**

2. Examens : les dates sont arrêtées par l'AUREP et seront communiquées aux participants en cours d'année.

## MODALITES DE CONTROLE DES CONNAISSANCES ET PERIODES DES EPREUVES

Le contrôle des connaissances se réalise selon les dispositions suivantes :

### - **Première session :**

- Une épreuve de 3 heures, notée sur 30, en septembre 2021\*
- Une épreuve de 4 heures, notée sur 60, en décembre 2021\*

### - **Deuxième session (pour les candidats ayant échoué à la première) :**

- Une épreuve de rattrapage de 3 heures, notée sur 30, en mars 2022\*
- Une épreuve de rattrapage de 4 heures, notée sur 60, en mars 2022\*

*\*période donnée à titre indicatif et susceptible d'être modifiée en fonction de la disponibilité des salles d'examen*

Le candidat est admis lorsqu'il obtient une moyenne générale au moins égale à 10/20.

Le candidat ajourné ou absent à la première session est admis à se présenter à la seconde session.  
Une note de la première session supérieure ou égale à la moyenne peut être conservée pour la seconde session.

**Le candidat qui repasse une épreuve perd le bénéfice de la note de la première session.**

---

Ce titre est accessible dans le cadre de la **Validation des Acquis** : VAE (Validation des acquis de l'Expérience).

Les candidats sont auditionnés par un jury spécifique à la VAE composé du Président de l'AUREP (Président du jury), d'un professionnel de la Gestion de Patrimoine (n'intervenant pas dans la certification visée) (Vice-Président du jury), de deux enseignants membres de l'équipe pédagogique et d'un professionnel de la gestion du patrimoine (n'intervenant pas dans la certification visée).

Pour plus de renseignements, veuillez-vous connecter sur le site de l'AUREP : [www.aurep.com](http://www.aurep.com)

## LIEU DE DEROULEMENT DES EXAMENS

Les examens se déroulent à **CLERMONT-FERRAND** pour les groupes de **PARIS, AIX en PROVENCE et CLERMONT-FERRAND**

Les examens se dérouleront à **LILLE** pour le groupe de **LILLE**.

Les examens se dérouleront à **LA ROCHE SUR YON** pour le groupe de **LA ROCHE SUR YON**

**> Les lieux exacts des épreuves seront communiqués par le biais de votre convocation aux examens**

Le règlement des examens est disponible sur demande à [contact@aurep.com](mailto:contact@aurep.com)