



# Diplôme EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL

## Cycle de formation 2020

Diplôme 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"

➤ Depuis sa création (15 mars 1995), l'AUREP (Association Universitaire de Recherche et d'Enseignement sur le Patrimoine) propose des formations professionnelles en gestion de patrimoine. Ces formations sont destinées aux professionnels du conseil patrimonial, qui, s'ils le souhaitent, peuvent présenter les examens et épreuves du :

- **Diplôme Expert en Conseil Patrimonial (ECP) > titre de niveau I – Bac +5**
- **Diplôme Gestion Internationale du Patrimoine (GIP)**
- **Diplôme Ingénierie Patrimoniale du Chef d'Entreprise (IPCE)**
- **Diplôme Gestion de Patrimoine des Séniors et Personnes Agées Vulnérables (SPAV)**

Les formations de l'AUREP en gestion de patrimoine sont reconnues, depuis leur création, comme formations de référence en France par l'ensemble des professionnels.

Plus de 8 000 professionnels (conseillers en gestion de patrimoine, notaires, avocats, experts comptables, collaborateurs de banque, courtiers ou agents d'assurance) sont aujourd'hui titulaires de l'un ou l'autre des diplômes clermontois.



### ➤ Une Plateforme digitale

A partir de septembre 2019, pour faire rimer tradition et modernité, l'AUREP offre désormais à ses étudiants, en plus des cours en présentiel qui font sa renommée depuis plus de 20 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.



### ➤ Expert en Conseil Patrimonial : diplôme reconnu par l'Etat.

Le Diplôme Expert en Conseil Patrimonial est inscrit au RNCP pour une période de 5 ans. Toutes les informations sont publiées au JORF n°0292 du 18 décembre 2018 - texte n° 13 - Arrêté du 11 décembre 2018 portant enregistrement au Répertoire national des certifications professionnelles

Les conditions d'inscriptions de ce diplôme au RNCP sont les suivantes :

Niveau I (bac + 5)	Code RNCP : 31912	Code NSF 313
Titre : <b>Expert en Conseil Patrimonial</b>	Code CPF : 306 844	(banques, finances, assurances, immobilier)

Reconnu par l'Etat, ce diplôme satisfait aux différentes exigences réglementaires pour exercer les missions d'un CGP, à savoir : conseil en investissement financier (CIF), conseil juridique et fiscal (CJA), agent immobilier, intermédiation en assurances, prescriptions de produits financiers, courtage en crédits (IOBSP).

Le volume horaire de cette formation (273,75 heures) et son contenu pédagogique 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.



➤ **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.

➤ **Pour 2020, les préparations au diplôme Expert en Conseil Patrimonial se feront dans les villes suivantes :** Aix-en-Provence, Clermont Ferrand, La Roche-sur-Yon, Lille et Paris. Quelle que soit la localisation, les enseignements sont assurés par la même équipe pédagogique.

**Catherine ORLHAC**  
Président de l'AUREP

## EQUIPE ADMINISTRATIVE DE L'AUREP

Président : Catherine ORLHAC

Responsable pédagogique du Diplôme ECP :  
Catherine ORLHAC

### Informations générales

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 sur:



# DIPLOME EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL

**Durée de 36,5 jours, soit 273,75 heures**

# ÉQUIPE PÉDAGOGIQUE

## DIPLOME EXPERT EN CONSEIL PATRIMONIAL

---

**William ALTIDE**

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

Sociétés civiles

---

**Jean AULAGNIER**

Doyen honoraire, Université Clermont Auvergne  
Vice-Président 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

---

**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 associé Solon Entrepreneur Office

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

---

**Claude LAJUGEE / Pascal PINEAU**

Associés METISSE Finance

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 juridique en charge 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  Spécialiste Retraite</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>Ancien Professeur certifié  Université Clermont Auvergne</i>	Evaluation des paramètres patrimoniaux Formalisation de stratégies patrimoniales
<b>Matthieu ROBINEAU</b> <i>Maître de conférences HDR à l'Université d'Orléans</i>	Assurance-vie : stipulation pour soi-même et pour autrui
<b>Jean-Marin SERRE</b> <i>Professeur émérite et ancien doyen de l'Ecole  Universitaire de Management IAE UCA</i>	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**

*L'AUREP a obtenu son référencement Datadock,  
en validant l'ensemble des 21 indicateurs qualité correspondant aux 6 critères fixés par le décret qualité de la formation.*

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 MARCHÉ IMMOBILIER »**

EXEMPLES DE SUJETS D'EXAMEN

BIBLIOGRAPHIE /WEBOGRAPHIE

## **LIVRE 2 : EVALUATION DES MARCHES ET ARBITRAGE PATRIMONIAL, ANALYSE ECONOMIQUE DU MARCHÉ 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 MARCHÉ IMMOBILIER<sup>21</sup>**

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 BAISSÉ 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 »

### 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

### 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

### INTRODUCTION

#### **PARTIE 1 : LE REGIME PRIMAIRE**

- Section 1 : Définition et caractéristiques
- Section 2 : Les charges du mariage
- Section 3 : Les pouvoirs des époux
- Section 4 : L'indépendance professionnelle des époux

#### **PARTIE 2 : LE REGIME LEGAL**

- Section 1 : Régime légal et effets de la loi du 13 juillet 1965
- Section 2 : Propriété des biens
- Section 3 : Pouvoirs de gestion des biens communs
- Section 4 : Passif
- Section 5 : Modification du régime matrimonial

#### **PARTIE 3 : LES REGIMES COMMUNAUTAIRES CONVENTIONNELS**

- Section 1 : Communauté de meubles et acquêts
- Section 2 : Communauté universelle
- Section 3 : Clauses de mise en communauté et d'exclusion de communauté
- Section 4 : Avantages matrimoniaux : autres clauses
- Section 5 : Avantages matrimoniaux et action en retranchement
- Section 6 : Autres clauses

#### **PARTIE 4 : LA DISSOLUTION DE L'UNION ET REGIME COMMUNAUTAIRE**

- Section 1 : Principes généraux
- Section 2 : Régime des récompenses et des créances entre époux
- Section 3 : Régime des dettes

#### **PARTIE 5 : LES REGIMES SEPARATISTES**

- Section 1 : Séparation de biens pure et simple
- Section 2 : Séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts

#### **PARTIE 6 : LA PARTICIPATION AUX ACQUETS**

- Section 1 : Principes
- Section 2 : Pendant la vie du régime
- Section 3 : A la dissolution du régime

#### **PARTIE 7 : LE REGIME DE PARTICIPATION FRANCO-ALLEMAND**

- Section 1 : Principes et équilibres généraux
- Section 2 : Eléments spécifiques

#### **PARTIE 8 : DIVORCE**

- Section 1 : Loi du 26 mai 2004 : objectifs
- Section 2 : Prestation compensatoire
- Section 3 : Effets du divorce sur les avantages matrimoniaux
- Section 4 : Autres conséquences

#### **PARTIE 9 : SEPARATION DE CORPS**

- Section 1 : Définition et principes
- Section 2 : Conséquences pratiques
- Section 3 : Fin de la séparation de corps

## **PARTIE 10 : REGIMES MATRIMONIAUX ET INTRODUCTION AU DROIT INTERNATIONAL PRIVE**

Section 1 : Droit international privé : résumé des principes

Section 2 : Epoux mariés avant le 1er septembre 1992

Section 3 : Epoux mariés après le 1er septembre 1992 et avant le 29 janvier 2019

Section 4 : Epoux mariés après le 29 janvier 2019

### **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

### PROPOS INTRODUCTIFS

#### **PARTIE 1 : LES FONDAMENTAUX DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER**

- Chapitre 1 : Les différents types d'investissement (anciens, neufs, réhabilités)
- Chapitre 2 : La situation patrimoniale de l'investisseur
- Chapitre 3 : Les effets de leviers fiscaux
- Chapitre 4 : Le plafonnement des niches fiscales
- Chapitre 5 : Les effets de leviers financiers
- Chapitre 6 : Les modes de financement
- Chapitre 7 : Les caractéristiques de l'investissement
- Chapitre 8 : Les paramètres de la simulation financière
- Chapitre 9 : Le taux de rendement interne

#### **PARTIE 2 : INVESTIR EN IMMOBILIER LOCATIF NU ET DIMINUER SON ASSIETTE D'IMPOSITION**

- Chapitre 1 : Régime de droit commun : déficit foncier
- Chapitre 2 : Monument historique
- Chapitre 3 : Nue-propriété avec usufruit locatif social

#### **PARTIE 3 : INVESTIR EN IMMOBILIER LOCATIF NU ET REDUIRE SON IMPOSITION**

- Chapitre 1 : Introduction
- Chapitre 2 : LF 2009 changement de paradigme
- Chapitre 3 : Scellier – Duflot – Pinel
- Chapitre 4 : Malraux

#### **PARTIE 4 : INVESTIR EN IMMOBILIER LOCATIF MEUBLE ET DIMINUER SON ASSIETTE D'IMPOSITION**

#### **PARTIE 5 : INVESTIR EN IMMOBILIER LOCATIF NU ET DIMINUER SON IMPOSITION**

### 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**

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 synthèse premier et second semestre  
(Durée : 5 jours)

## **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.



# PREPARATION AU DIPLOME 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.

## PRE REQUIS

Préparation destinée aux professionnels (CGP, notaires, experts comptables, avocats, etc.) désireux de conseiller une clientèle privée dans la gestion et l'organisation de son patrimoine. Personnes ayant un BAC+4 de formation économique, juridique, commerciale ou de gestion. Pour les autres, ce diplôme est également accessible dans le cadre de la procédure de la Validation des Acquis et la VAE (Validation des acquis de l'Expérience). Renseignements sur [www.aurep.com](http://www.aurep.com).

## CONDITIONS D'ADMISSION ET INSCRIPTION

### 1. Les conditions d'admission au diplôme :

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\*.**

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.

### \* IMPORTANT – DOSSIER DE VALIDATION DES ACQUIS

Avant toute inscription au cycle de formation, vérifiez si vous devez passer par une procédure de Validation des Acquis. Dans ce cas, 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. L'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 procéder à votre inscription en ligne via le site [www.aurep.com](http://www.aurep.com)** en sélectionnant la formation de votre choix et en cliquant sur « **INSCRIPTION EN LIGNE** ». Laissez-vous guider par la procédure. Une fois le formulaire complété et validé, imprimez et signez votre dossier (signatures de toutes les parties concernées). Envoyez-le à l'AUREP (par voie postale).

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

La réception du dossier d'inscription à l'AUREP (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.

## LIEU

Cette préparation se déroulera soit à **Clermont Ferrand**, dans les locaux de l'AUREP, soit dans les autres villes suivantes : **Lille, Paris et Aix-en-Provence, La Roche sur Yon et toute autre ville sur demande (dans tous les cas si le nombre d'inscrits est suffisant)**

Les examens se dérouleront à Clermont-Ferrand, Lille et la Roche-sur-Yon et ils seront assurés par l'AUREP.

Les lieux exacts des épreuves vous seront communiqués ultérieurement.

## PRIX

### → 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 au 1% (Numéro d'activité : 83630284463).

Modalités de règlement : elles vous seront précisées lors de votre inscription en ligne. Des facilités de paiement sont proposées.

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 :

Les cours sont réalisés par une équipe pédagogique composée d'universitaires et de professionnels hautement qualifiés pour préparer au diplôme Expert en Conseil Patrimonial (ECP).

Les stagiaires auront un accès personnel à une plateforme pédagogique sur laquelle sera déposée une documentation complète des modules traités. 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.

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.

### 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 diplôme ; en cas de réussite, l'AUREP délivrera une attestation de réussite puis un diplôme aux candidats.

## DUREE

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 2019 pour Aix-en-Provence et Paris jusqu'en novembre 2020
  - > à partir de janvier 2020 pour Clermont-Ferrand, La Roche sur Yon et Lille jusqu'en novembre 2020
- **Formule dite « été »** : 7 semaines sur 3 mois > Uniquement à Clermont-Ferrand
  - > Juin/début juillet (4 semaines), fin août/mi-septembre (2 semaines  $\frac{3}{4}$ ) et novembre 2020 (1 semaine)

> Les plannings de formation et lieux exacts de formation vous seront disponibles à partir du printemps 2019.

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 2020\*
  - Une épreuve de 4 heures, notée sur 60, en décembre 2020\*
- **Deuxième session (pour les candidats ayant échoué à la première) :**
  - Une épreuve de rattrapage de 3 heures, notée sur 30, en mars 2021\*
  - Une épreuve de rattrapage de 4 heures, notée sur 60, en mars 2021\*

*\*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 diplôme 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@arep.com](mailto:contact@arep.com)