



# Expert en location meublée : préparation de la transmission, décès de l'investisseur et optimisation de la fiscalité des revenus fonciers

Pour les Conseillers en gestion de patrimoine  
(mise à jour du programme : 12/12/2023, version n° : 1 )

*Gagner en compétence pour accompagner vos clients investisseurs vers la location meublée . Préparation de la transmission, décès de l'investisseur et optimisation de la fiscalité des revenus fonciers, sont les thématiques développées dans notre formation et qui vous permettront de vous positionner en expert.*

**Durée:** 7.00 heures / 1.00 jour(s)

## Profils des apprenants

- Conseillers en Gestion de Patrimoine (C.G.P.)
- Responsables des partenariats
- Professionnels de l'immobilier
- juniors et seniors

## Prérequis

- aucun

## Accessibilité :

Formation ouverte aux personnes en situation de handicap.

Contactez le référent handicap qui étudiera les adaptations pouvant être mises en place pour vous permettre de suivre la formation :

e.lambert@ptc-formation-conseil.fr

## Modalité d'admission :

Sur inscription contactez-nous : [contact@ptc-formation-conseil.fr](mailto:contact@ptc-formation-conseil.fr)

Effectif minimum : 5

Effectif maximum : 14

Inter-entreprises : sur inscription à la session proposée sur notre site jusqu'à 3 jours avant l'ouverture.

Intra-entreprise : sur commande, la date est planifiée en fonction des disponibilités respectives de l'intervenant et de l'entreprise, avec un délai minimum d'un mois 1/2 entre commande et ouverture de la session.

**PTC Formation et Consulting** | 12 rue Stuart Nantes 44100 |

h.vanderwegen@ptc-formation-conseil.fr | +33768462473

Numéro SIRET: 90901888900016

Société par actions simplifiée (SAS). | au capital de 1000 €

Exonérée de TVA en vertu de l'article 261-4-4°-a du Code Général des Impôts

Numéro de déclaration d'activité: 52440964444 (auprès du préfet de région de: Pays de la Loire)

Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'Etat.



PRATIQUE . THÉORIE . COMPÉTENCE  
FORMATION & CONSULTING

### Type d'action de formation :

Action de formation

Formation répondant aux critères des formations obligatoires des agents immobiliers (**décret n° 2016-173 du 18 février 2016**)

Adaptation et développement des compétences

Formation en présentiel

(Domaine de formation : 300 Spécialités plurivalentes des services)

### Objectifs pédagogiques

- Répondre à l'obligation de formation continue des agents immobiliers
- Comprendre les objectifs complémentaires des clients investisseurs en location meublée
- Maîtriser les montages patrimoniaux
- Gagner en compétence, expertise et confiance

### Contenu de la formation

- La location meublée et la transmission (SARL de famille ; démembrement de propriété) 1) La location meublée et le démembrement de propriété
  - Rappel du principe du démembrement de propriété
  - Conséquences fiscales
  - Cas pratiques
  - Problématique complémentaire de la TVA
- La location meublée et la transmission (SARL de famille ; démembrement de propriété) 2) La SARL de famille
  - Le montage d'investissement privilégié
  - Les points de vigilance
  - L'acquisition à crédit
  - Les apports à la SARL de famille - Pur et simple - A titre onéreux - Mixte - La revente du bien à la SARL
- La location meublée et le décès de l'investisseur à crédit
  - Constat
  - Cas pratiques
  - Solutions d'optimisations
  - Mise en place
- Déficit foncier et location meublée
  - La nature des revenus fonciers
  - Les règles d'imputation des travaux
  - L'imputation sur le revenu global
  - Le respect de la règle du 3+1
  - Le changement du type de gestion locative pour la location meublée
  - Cas pratiques

**PTC Formation et Consulting** | 12 rue Stuart Nantes 44100 |

h.vanderwegen@ptc-formation-conseil.fr | +33768462473

Numéro SIRET: 90901888900016

Société par actions simplifiée (SAS). | au capital de 1000 €

Exonérée de TVA en vertu de l'article 261-4-4°-a du Code Général des Impôts

Numéro de déclaration d'activité: 52440964444 (auprès du préfet de région de: Pays de la Loire)

*Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'Etat.*



## Organisation de la formation

### Equipe pédagogique

Patrick PAROIS formateur

Diplômé du DU Gestion du patrimoine du dirigeant, après un parcours bancaire et en gestion de patrimoine, Patrick est désormais consultant en Ingénierie patrimoniale. Il a créé le service Gestion privé pour le groupe consulting, et a créé son propre cabinet de conseil depuis 2020.

Il intervient pour PTC formation sur les spécificités de la location meublée, de l'immobilier géré et de la nue-propriété.

Hélène VANDERWEGEN et Emmanuelle BOUSSARIE pour la gestion administrative et financière

### Moyens pédagogiques et techniques

- Feuille de présence pour les formations en présentiel
- Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation.
- Documents supports de formation projetés
- Approche théorique et pratique par une méthode de transmission combinée :
  - Affirmative (basée sur l'exposé pour apports théoriques)
  - Interrogative (participation guidée par le formateur)
  - Démonstrative (exercices pratiques)
  - Applicative (mise en situation, simulation de situations de travail.)
- Mise à disposition sur extranet du participant des documents supports transmis par le formateur
- En cas de problème technique, réclamation ou litige, vous pouvez contacter Hélène VANDERWEGEN : h.vanderwegen@ptc-formation-contact.fr ou 07 68 46 24 73.

### Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

- Questionnaire de positionnement
- Evaluation de fin de formation
- Formulaire d'évaluation de la satisfaction en fin de formation
- Certificat de réalisation de l'action de formation transmis après le suivi effectif de la formation et une fois la facture soldée.

### Prix :

Pour les salariés:

- sur la base d'une formation en présentiel inter-entreprises : 245.00 € par participant
- sur la base d'une formation en présentiel en intra entreprise ( concernant uniquement vos collaborateurs) : prix sur devis (possibilité d'adapter la formation sur un contenu sur mesure).

**PTC Formation et Consulting** | 12 rue Stuart Nantes 44100 |

h.vanderwegen@ptc-formation-conseil.fr | +33768462473

Numéro SIRET: 90901888900016

Société par actions simplifiée (SAS). | au capital de 1000 €

Exonérée de TVA en vertu de l'article 261-4-4°-a du Code Général des Impôts

Numéro de déclaration d'activité: 52440964444 (auprès du préfet de région de: Pays de la Loire)

Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'Etat.



PRATIQUE . THÉORIE . COMPÉTENCE  
FORMATION & CONSULTING

*Vous pouvez bénéficier d'une prise en charge par votre OPCO. Consultez nous pour plus d'informations*

Pour les indépendants :

sur la base d'une formation en présentiel inter entreprise : 245.00 €

*Vous pouvez bénéficier d'une prise en charge par votre FIFPL ou AGEFICE suivant votre statut d'indépendant. Consultez nous pour plus d'informations*

**PTC Formation et Consulting** | 12 rue Stuart Nantes 44100 |

h.vanderwegen@ptc-formation-conseil.fr | +33768462473

Numéro SIRET: 90901888900016

Société par actions simplifiée (SAS). | au capital de 1000 €

Exonérée de **TVA** en vertu de l'article 261-4-4°-a du Code Général des Impôts

Numéro de déclaration d'activité: 52440964444 (auprès du préfet de région de: Pays de la Loire)

*Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'Etat.*