

# Programme de formation

## L'Impact des Règles Successorales sur les Actifs Immobiliers

---

*Durée : 2 jours (16 heures)*

*Formateur : Stéphane Prat*

*Formation en présentiel ou distanciel*

### Cible

Cette formation s'adresse aux agents immobiliers, gestionnaires de patrimoine, conseillers fiscaux, et tout professionnel impliqué dans la gestion ou la transmission d'actifs immobiliers, ainsi qu'aux notaires et avocats spécialisés en droit des successions.

### Descriptif

La transmission des actifs immobiliers est fortement influencée par les règles successorales et la fiscalité qui en découle. Cette formation permet aux participants de comprendre l'impact des règles de succession sur les actifs immobiliers et d'acquérir des stratégies pour optimiser la transmission. Les participants apprendront à naviguer dans le cadre juridique et fiscal des successions pour proposer des solutions adaptées à leurs clients, minimiser les droits de succession, et gérer efficacement les biens immobiliers dans le contexte de la transmission.

### Objectifs pédagogiques

À l'issue de cette formation, les participants seront capables de :

1. **Comprendre les règles successorales applicables aux actifs immobiliers** : saisir les principes juridiques de la succession, les types de successions, et leur impact sur les biens immobiliers.
2. **Analyser la fiscalité des transmissions immobilières** : maîtriser les aspects fiscaux des droits de succession, les exonérations, les abattements, et les mécanismes de calcul des impôts.
3. **Évaluer les impacts de la succession sur les actifs immobiliers** : déterminer comment les règles successorales influencent la gestion, la valorisation et la transmission des biens immobiliers.
4. **Développer des stratégies d'optimisation de la transmission** : élaborer des solutions pour réduire les droits de succession, utiliser les dispositifs fiscaux avantageux, et planifier la transmission des actifs immobiliers de manière efficace.
5. **Conseiller efficacement les clients sur la gestion successorale** : fournir des recommandations pratiques aux clients sur la gestion des biens immobiliers dans le cadre de la succession et la mise en place de stratégies adaptées.

---

### Programme détaillé :

#### Introduction aux Règles Successorales

- Principes de base des règles successorales : types de succession, ordre des héritiers, et droits de succession.
- Impact des règles successorales sur les biens immobiliers.
- Cas pratique : analyse d'une succession immobilière typique.

### **Fiscalité des Transmissions Immobilières**

- Calcul des droits de succession : abattements, exonérations, et barèmes.
- Dispositifs fiscaux avantageux : démembrement de propriété, donations, et assurances-vie.
- Cas pratique : simulation du calcul des droits de succession sur un bien immobilier.

### **Impacts de la Succession sur les Actifs Immobiliers**

- Évaluation de la valeur des biens immobiliers en succession.
- Gestion des biens immobiliers : entretien, location, et vente dans le cadre de la succession.
- Cas pratique : étude de cas sur la gestion d'un patrimoine immobilier en succession.

### **Stratégies d'Optimisation de la Transmission**

- Planification successorale : techniques de réduction des droits de succession et optimisation fiscale.
- Utilisation des dispositifs légaux et fiscaux pour une transmission avantageuse.
- Cas pratique : élaboration d'une stratégie de transmission pour un portefeuille immobilier.

### **Conseils Pratiques et Planification**

- Recommandations pour conseiller les clients sur la gestion et la transmission des biens immobiliers.
- Mise en place d'un plan de succession adapté aux besoins des clients.
- Cas pratique : préparation d'un plan de succession pour un client avec un actif immobilier complexe.

### **Atelier Pratique et Évaluation**

- Mise en situation : gestion d'une succession immobilière avec scénarios divers.
- Évaluation des acquis : retour sur les points clés et questions-réponses.
- Discussions interactives pour clarifier les aspects pratiques et théoriques abordés.

### **Conclusion et Synthèse**

- Résumé des meilleures pratiques et stratégies d'optimisation de la transmission.
- Remise des attestations de participation et certification des compétences acquises.

---

### **Méthodes pédagogiques :**

- Exposés théoriques, études de cas, simulations et ateliers pratiques.
- Supports pédagogiques numériques pour approfondir les connaissances post-formation.
- Discussions interactives et échanges d'expériences pour une meilleure application des concepts.

---

## Prérequis/Matériel

- \* Avoir une bonne maîtrise de la compréhension écrite et orale de la langue française.
- \* Aucun niveau d'étude requis.
- \* Avoir un ordinateur portable
- \* Etre un professionnel de l'immobilier
- \* Avoir une aisance orale

## Moyens pédagogiques, ressources

Une ingénierie de l'apprentissage et une pédagogie active qui utilisent quatre modes d'apprentissage qui sont le transmissif, le behavioriste, le constructivisme et le socio constructivisme avec une pédagogie inversée. Analyse de situations d'enseignement, construction avec les stagiaires des éléments à mettre en place, mise en pratique de la théorie apportée. Faire un état des lieux des connaissances du stagiaire et le compléter au fil de la formation avec pour objectif de créer des liens avec les différents objectifs de la formation. Atelier de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur.

## Mise en pratique des outils proposés.

Utilisation d'une pédagogie interactive, le stagiaire construit ses outils tout au long des journées de formation.

## Modalités pédagogiques

La formation peut être réalisée en Présentiel, en distanciel (classe virtuelle) synchrone.

## Cible

Créateurs d'entreprise en lien avec l'immobilier, chefs d'entreprises dans l'immobilier, agents immobiliers et négociateurs immobiliers

## Contact

Eve MORY, Responsable pédagogique et référente handicap –  
06.85.60.93.85