

# Présentation de la formation

<b>THÈME</b>	<b>Marchands de biens : Statut choisi ou statut subi ?</b>
<b>PUBLIC CONCERNE</b>	Cette formation est destinée à un public de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseils en gestion de patrimoine,</li> <li>• Avocats,</li> <li>• Experts comptables,</li> <li>• Notaires,</li> <li>• Banquiers,</li> <li>• Assureurs</li> </ul>
<b>FORMAT</b>	WEBINAIRE
<b>DURÉE</b>	4 heures
<b>VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES</b>	Cette formation valide les heures réglementaires suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 heures immobilier (carte T)</li> <li>• 0 heures IAS/DDA</li> <li>• 0 heures IOBSP</li> </ul>
<b>DATES ET HORAIRES</b>	Cette formation est prévue : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 27 février 2026 de 14h00 à 18h00</li> </ul>
<b>TARIF</b>	300 € HT soit 360 € TTC (TVA 20%)
<b>INTERVENANT(S)</b>	Cette formation sera animée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jacques DUHEM</li> </ul>
<b>PRÉREQUIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prérequis</li> </ul>
<b>OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION</b>	A l'issue de la formation, le participant sera capable de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir le statut de marchand de biens et le distinguer des statuts voisins (lotisseur, promoteur, constructeur), tant sur le plan juridique que fiscal.</li> <li>• Identifier les contraintes juridiques liées à l'exercice de l'activité, selon qu'elle soit exercée en nom propre ou en société.</li> <li>• Appréhender l'ensemble des conséquences fiscales de l'activité, incluant DMTO, impôts sur les bénéfices, charges sociales, TVA et incidences sur les droits de mutation à titre gratuit.</li> <li>• Analyser les risques de requalification d'une gestion patrimoniale en activité commerciale, à travers la jurisprudence et ses impacts fiscaux.</li> </ul>
<b>ASSISTANCE TECHNIQUE ET PEDAGOGIQUE</b>	Du lundi au vendredi de 9h30-12h00 et de 14h00 à 17h30 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00</li> <li>• Léa LAURAND 06 46 78 02 35</li> </ul>
<b>PROGRAMME DE LA FORMATION</b>	<p>Définitions juridique et fiscale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le statut de marchand de biens</li> <li>- Les statuts périphériques (lotisseur, constructeur, promoteur)</li> </ul> <p>Contraintes juridiques liées à l'exercice d'une activité de marchand de biens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exercice en nom propre</li> <li>- L'exercice en société</li> </ul> <p>Conséquences fiscales liées à l'exercice d'une activité de marchand de biens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DMTO</li> <li>- Impôts sur les revenus</li> <li>- Frottement social</li> <li>- TVA</li> </ul>

V2025-01

FAC & Associés

SAS au capital de 50 000 € - 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'AUVERGNE

RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n° 84495533600020 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336

Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA, cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DMTG et éligibilité au dispositif Dutreil</li> <li>La requalification en activité de marchand de biens d'une activité patrimoniale</li> <li>- Les conséquences d'une requalification</li> <li>- Analyse de la jurisprudence</li> </ul>
MOYENS PÉDAGOGIQUES	<p>En Webinaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le formateur disposera d'un logiciel de webinaire (ZOOM, Webex ou GoToWebinar) pour projeter le support pédagogique. Le logiciel permet aux stagiaires d'intervenir par Chat directement ou de lever la main pour poser leurs questions avec leur micro. Le logiciel permet également au formateur de partager son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (Word, Excel, internet exploreur).</li> <li>• Le support pédagogique sera mis à disposition des stagiaires via leur accès utilisateur ou leur sera envoyé par mail.</li> <li>• Le formateur utilisera une pédagogie active : il usera de cas pratiques pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple).</li> <li>• Le formateur ouvrira également des temps de questions/réponses lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension.</li> </ul>
LES MOYENS D'EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI	<p>En Webinaire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enregistrement des temps de connexion de l'apprenant</li> <li>• Réalisation d'un test final de validation</li> </ul> <p>Pour toute formation, une attestation sera remise à l'apprenant après validation du test final</p>
MODALITÉ D'INSCRIPTION	<p>Deux possibilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En ligne sur le site <a href="http://www.fac-associes.com">www.fac-associes.com</a></li> <li>• Sur papier : envoyer le bulletin papier par mail à <a href="mailto:contact@fac-associes.com">contact@fac-associes.com</a> ou par voie postale à FAC &amp; Associés 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'AUVERGNE</li> </ul>
DATE LIMITE D'INSCRIPTION	Les inscriptions doivent être réalisées à minima 7 jours avant le début de la formation
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	<p>FAC&amp;Associés est dans une démarche d'inclusion des personnes en situation de handicap. Nous mettons tout en œuvre pour accueillir ce public dans nos formations. Ainsi la majorité des salles réservées pour nos formations présentielle sont des ERP respectant les normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.</p> <p>Cependant chaque situation étant particulière, si vous le souhaitez, vous pouvez contacter Mme Léa LAURAND Référente Handicap par mail : <a href="mailto:l.laurand@fac-associes.com">l.laurand@fac-associes.com</a> ou par téléphone au 06 46 78 02 35 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.</p>
CONTACTS	<p>Téléphone : 04.63.80.93.47          Mail : <a href="mailto:contact@fac-associes.com">contact@fac-associes.com</a></p>

# Bulletin d'inscription

À retourner à : FAC & Associés 46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'AUVERGNE

**Nous vous prions de bien vouloir compléter la page suivante (Analyse du besoin et positionnement) afin de finaliser votre inscription.**

## ATTENTION NOMBRE DE PLACES LIMITÉ

### Formation

Thème	<b>Marchands de biens : Statut choisi ou statut subi ?</b>
Date(s) et horaires	27 février 2026 de 14h00 à 18h00

### Participant

NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

### Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

### Montant

Montant HT	300 € HT soit 360 € TTC (TVA 20%)
Mode de règlement	<input type="checkbox"/> par chèque <input type="checkbox"/> par virement bancaire <sup>1</sup>

### RIB<sup>1</sup> :

c/Etabl	c/Guichet	n/Compte	C/Rib
18715	00200	08002701171	77
Domiciliation			BIC
CAISSE D'EPARGNE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN			CEPAFRPP871
Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)			
FR76	1871	5002	0008
		0027	0117
			177

<sup>1</sup> Merci d'indiquer le nom et prénom du participant (ou des participants) dans l'ordre de virement

# Analyse du besoin et positionnement

**1. Quels sont les besoins et les objectifs visés par la formation ?**

- Maîtriser les fondamentaux techniques de la gestion de patrimoine ;
- Approfondir mes connaissances dans la thématique de la formation ;
- Mettre en pratique les connaissances techniques en rendez-vous client ;
- Exploiter les données nécessaires à l'analyse patrimoniale (contrat de mariage, acte de donation, déclaration de succession, contrat d'assurance-vie, déclarations fiscales, régimes fiscaux applicables et leurs conséquences...) ;
- Analyser les questions juridiques et patrimoniales en rapport avec l'environnement des clients ;
- Actualiser mes connaissances et intégrer en rendez-vous client les nouveautés issues de l'actualité juridique, fiscale, sociale et patrimoniale ;
- Autre : à renseigner

**2. Qui est à l'initiative de la demande de cette formation ?**

- Salarié
- Responsable hiérarchique
- L'Apprenant lui-même

**3. Quels sont les effets attendus de la formation ?**

- Actualiser mes connaissances et les mettre en pratique lors de mes rendez-vous client
  - Appliquer mes connaissances lors de la réalisation d'audits patrimoniaux et/ou la proposition de préconisations et/ou de stratégies patrimoniales
  - Autre, à renseigner :
- 
- 
- 

**4. Dans quel contexte est survenu ce besoin ?**

- Je mets à jour mes connaissances professionnelles de manière régulière et/ou dans le cadre de mes obligations réglementaires de formation
  - J'ai besoin d'acquérir de nouvelles compétences afin de répondre à une demande client et/ou du marché professionnel dans lequel j'évolue
  - Autre, à renseigner :
- 
- 
- 

**5. De quelles connaissances liées à la thématique de formation disposez-vous ?**

- Je ne dispose pas de connaissances liées à la formation
  - Je dispose d'un premier niveau de connaissances : j'ai déjà été formé.e sur le sujet et/ou dans le cadre de mon métier je travaille occasionnellement avec cette thématique
  - Je dispose d'un niveau de connaissances approfondi : je suis formé.e régulièrement sur la thématique et/ou dans le cadre de mon métier je travaille régulièrement avec cette thématique
  - Autre : à renseigner
- 
- 
-