

# Asset management (niveau 1) : l'essentiel de la gestion d'un patrimoine professionnel

Valoriser son patrimoine professionnel

Code  
**541017**

Durée  
**2 jours / 14 heures**

Tarif Inter\*  
**1 659 € HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

## PUBLIC

Asset Managers – Gestionnaires d'actifs immobiliers – Property Managers – Investisseurs – Administrateurs de biens

## PRÉ-REQUIS

Aucun prérequis nécessaire

## NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

## MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

## SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
  - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service
  - ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail

## Objectifs pédagogiques

- Se repérer dans la réglementation afférente au patrimoine professionnel
- Mesurer les incidences fiscales de son opération
- Réaliser les opérations de location et d'achat des biens professionnels

## Programme de la formation

### Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

### Se repérer dans la réglementation juridique afférente au patrimoine professionnel

Examiner l'environnement juridique pour faire fructifier ses biens professionnels

- Caractéristiques des différents biens professionnels
- Types d'immeubles : bureaux, entrepôts, murs commerciaux, locaux d'activité
- Droit au bail et pas-de-porte : aspects juridiques et fiscaux
- Location meublée
- Droit de préemption et protection des locataires

Distinguer les conventions d'utilisation des biens professionnels

- Appréhender le bail commercial
- Domiciliation d'une entreprise dans des locaux à usage d'habitation
- Crédit-bail immobilier : analyse et particularités fiscales
- Préemption sur fonds de commerce
- Comment gérer le changement d'affectation des locaux ?
- Cas pratique : gérer un contrat de crédit-bail immobilier

### Mesurer les incidences fiscales de son opération

- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

### ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : [care-formation@lefebvre-dalloz.fr](mailto:care-formation@lefebvre-dalloz.fr)

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

## Lister les problématiques fiscales

- Fiscalité des différents types de biens professionnels
- Imposition des revenus tirés de la location
- IFI : cadre général, problématique de la holding animatrice
- Plus-values immobilières et plus-values sur valeurs mobilières – PFU
- Terrains à bâtir
- Fiscalité immobilière et ventilation entre acheteur et vendeur
- Fiscalité des droits d'entrée, des indemnités d'éviction (droits de mutation)

## Faire ses choix en optimisant la fiscalité

- Calculer
- Comparer
- Quiz : le mode de taxation à la TVA des différentes ventes d'immeubles

## Réaliser les opérations de location d'achat des biens professionnels

### Etablir un rétro-planning

- Etat des lieux : le réaliser conformément aux dispositions réglementaires
- Avant-contrats et contrats immobiliers : points fondamentaux

### Vérifier les aspects fiscaux et réglementaires

- Vente de murs commerciaux et de terrains nus : vérifications et formalités préalables
- Impact de l'urbanisme commercial sur la vente de murs commerciaux et de terrains nus
- Autorisations préfectorales : permis de lotir et de construire, quid dans l'hypothèse du droit de préemption ?
- Taxe sur les bureaux en Île-de-France : notion, calcul
- Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) : formalisme d'autorisation (zones particulières)
- Etablissements recevant du public (ERP) : aspects réglementaires
- Publicité, enseignes et préenseignes
- Check-list : contrôler la conformité de son opération

### Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

## A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

## Prochaines sessions

...

### PARIS

- 8-9 Sep. 2026
- 1-2 Déc. 2026

### A DISTANCE

- 8-9 Sep. 2026
- 1-2 Déc. 2026

