Mastère 2 FACO

DROIT & INGENIERIE PATRIMONIALE

2020-2021

- Mention Finance et Fiscalité,
- Ou Immobilier

Directeur de la formation : Me Alexandre LEVILLAIN- Professeur Associé- Avocat à la Cour-
a.levillain.prof@facoparis.org
06.33.51.49.37
Responsable pédagogique : Mme Elise DERRIEN
e.derrien@facoparis.org
01.53.10.24.75

Le patrimoine des particuliers a tendance à évoluer en fonction de l'état des marchés financiers. L'immobilier reste une valeur refuge. L'internationalisation des actifs patrimoniaux nécessitent des compétences au-delà de la sphère de notre pays. Des bases solides en droit et une connaissance des produits financiers permet un exercice opportun de la gestion de patrimoine via une profession règlementée ou autres dédiées.

## ***Cette formation a un double Objectif :***

• Apprendre à maitriser le droit du patrimoine et son application en matière de produits de la bancassurance et dans le domaine de l'immobilier,

• Pratiquer la gestion de patrimoine et l'ingénierie financière pour conseiller au mieux des clients particuliers.

## ***Le projet pédagogique prévoit :***

• De se familiariser avec la connaissance du droit du patrimoine, de la fiscalité, de la finance et la gestion d'actifs financiers avec ***2 mentions Immobilier ou Finance et Fiscalité.***

• Une place pour des intervenants professionnels permettant aux étudiants d'avoir une vision pratique du droit, de la gestion et de l'ingénierie du patrimoine.

• Un stage obligatoire de longue durée (entre 3 et 6 mois) à effectuer en France ou à l'étranger à l'issue de la formation initiale mais il est possible de l'effectuer **en alternance** (stage alterné), dès le 16 septembre 2020 et jusqu'à fin avril 2021 : mercredi, jeudi et vendredi en entreprise puis lundi et mardi à la FACO, sauf certaines à temps plein, puis temps plein en entreprise pour 3 mois dès le mois de mai 2021. (il peut commencer plus tard et être décalé d'autant).

• Une partie des cours dispensée en anglais.

- Et les étudiants passent la certification de l'Autorité des Marchés Financiers. (mention finance obligatoirement et de manière optionnelle pour la mention immobilier).

L'organisation du programme vise à associer des enseignements théoriques en droit et fiscalité du patrimoine, droit immobilier, régulation financière, produits d'assurance ….à des enseignements plus spécialisés et professionnels afin de permettre aux étudiants d'acquérir les connaissances et aptitudes nécessaires pour appréhender des dossiers complexes en ingénierie patrimoniale. La formation est à la fois axée sur la gestion civile du patrimoine, la gestion immobilière et celle des produits de la bancassurance.

# II-PROGRAMME 5EME ANNEE DE DROIT D&IP

| Mastère 2 – DROIT & INGENIERIE PATRIMONIALE | | |
|---|---|---|
| **SEMESTRE 1** | **186 h** | **30** |
| **I - Unité fondamentale** | | **13** |
| **Régimes matrimoniaux et droit de la famille** Cermolacce/*Levillain*<br>CM | 24 h | 3 (1) |
| **Fiscalité du patrimoine** *Jouini*<br>CM | 30 h | 5 (3) |
| **Produits bancaires et régulation financière** *Le Ridou*<br>CM | 30 h | 5 (3) |
| **II - Unité complémentaire** | | **17** |
| **Techniques d'évaluation du patrimoine** Misslin | 30 h | 5 (3) |
| **Fiscalité internationale et *tax management*** *Jouini/Nguyen* | 30 h | 5 (3) |
| **Techniques démembrement et SC** *A.Levillain* | 18 h | 1 (1) |
| **Anglais 1 :** juridique et du patrimoine *Edmonson* | 24 h | 3 (1) |
| *Au choix, 1 matière* : (en fonction de la mention choisie)*<br>**Gestion immobilière : baux et copropriété** *Cesca*<br>**Gestion d'actifs financiers** *Le Ridou* | <br>24 h<br>24 h | <br>3 (1)<br>3 (1) |
| **SEMESTRE 2** | **166 h** | **30** |
| **I – Unité fondamentale** | | **9** |
| **Droit des successions et DIP** *Cermolacce/Pontnau/Levillain*<br>CM +TD | 40 h | 6 (3) |
| **Produits et contrat d'assurance** *Le Ridou*<br>CM | 24 h | 3 (1) |
| **II – Unité complémentaire** | | **14** |
| **Fusions et acquisitions** *NGUYEN/LOI/DJELLAL* | 24 h | 3 (1) |
| **Outils de communication-conseil** *Lauras* | 24 h | 3 (1) |
| **Pratique et gestion de patrimoine (cas transversal)** *GALLAS* | 15 h | 3 (1) |
| **Anglais 2** : bourse et sociétés *Edmonson* | 15 h | 2 (1) |
| *Au choix, 1 matière* : (en fonction de la mention choisie)*<br>**Finance : certification AMF** (e-learning)<br>**Vente d'immeubles** *Nadin* | <br>24 h<br>24 h | <br>3 (1)<br>3 (1) |
| **III – Unité de professionnalisation** | | **7 (3)** |
| **Rapport de stage** | | |

**NB: deux mentions sont envisageables:*

- ***immobilier*** *avec les options: gestion immobilière et vente d'immeubles,*

- ***Finance et Fiscalité****: avec les options: gestion d'actifs financiers et finance/certification AMF en e-learning.*

## III-CORPS PROFESSORAL

**Monsieur Alexandre LEVILLAIN** : *Responsable de la formation*. Docteur en droit, il est avocat associé au sein de la société BGL Avocats, à PARIS, et est spécialisé en gestion de patrimoine et droit des affaires. Il est professeur associé à la FACO et effectue des travaux de recherche en droit du patrimoine et du développement durable.

Ex : 7 août 2017 : Levillain, A. et Smasumoto, S. (2017) « Circular Economy and Waste-Management : a comparative study between Japan and France » *International Journal of Environment and Waste Management*. P. 1-10.

**Madame Sophie GALLAS**: est inscrite auprès de l'Ordre des Avocats du Barreau de Paris. Elle est diplômée de ……Elle intervient plus particulièrement en droit ……

**Monsieur Arnaud CERMOLACCE** : est Professeur Agrégé des Facultés de Droit au sein de l'Université de Lorraine. Il est également avocat au barreau de Paris. Il effectue son travail de recherche dans le cadre du droit privé des contrats et dirige la chronique : ingénierie patrimoniale du JCP : édition notariale. Il anime régulièrement des conférences notamment dans le cadre de l'Institut Notarial de Formation.

**Monsieur Anthony CESCA** : est Huissier de Justice à PARIS. Il est diplômé de l'Université d'AIX-MARSEILLE 3 et est titulaire d'un Master 2 en Fiscalité et d'un M2 en Procédure Civile et Voies d'Exécution. Son étude est notamment spécialisée en droit immobilier et en protection des marques contre les contrefaçons.

**Monsieur Mehdi-Emmanuel JOUINI** : avocat au barreau de PARIS, est docteur en droit public et professeur en droit. Fondateur et associé du cabinet d'avocats MEJ PARIS, il intervient spécialement dans les contentieux fiscaux et en restructuration fiscale du patrimoniale. Maitre JOUINI est également professeur au sein du Master Gestion du Patrimoine à KEDGE BS ainsi qu'à l'IPAG Business School.

**Monsieur Garbis LATIFYAN** est avocat aux barreaux de Paris et de Madrid. Il est notamment titulaire d'un LLM de la *London School of Economics and Politics*. Il est spécialisé en fusions et acquisitions.

**Madame Marie-Noelle LAURAS** : Juriste d'entreprise puis responsable juridique d'un groupe de PME (1979 à 1999), j'ai également enseigné le droit en école supérieure de commerce (2001-2018), Je me suis formée aux pratiques de la médiation en 2006 et interviens depuis dans les entreprises (médiation interpersonnelle et collective dans les relations de travail) et auprès de particuliers (voisinage, successions, conflits patrimoniaux…). Déléguée régionale PACA de l'Association Nationale des Médiateurs, je suis inscrite sur la liste des médiateurs compétents pour traiter des différends du travail sur le plan régional, départemental et local par arrêté du Préfet de Région PACA du 22 mai 2018 (Renouvellement). J'anime régulièrement, dans le cadre de la formation professionnelle continue, des formations sur des thématiques liées au conflit et à la communication.

**Monsieur Cong loi LE** : est expert-comptable au sein du Cabinet CFV expertise sur la ville de PARIS. Il est titulaire du DSCG et est spécialisé dans le domaine des fusions et acquisitions.

**Madame Laetitia LE RIDOU** : est ingénieure patrimoniale et présidente de la SAS NARA PATRIMOINE, spécialisée en conseil et stratégies patrimoniales. Elle est diplômée d'un M2 Finance de *Toulouse Business-School* et intervient comme enseignante au sein de Business-Schools.

**Madame Julie MISSLIN** : est commissaire aux comptes et expert-comptable, au sein du cabinet Audace Expertise Conseil, qui a un bureau à PARIS et un bureau annexe à BORDEAUX. Elle est spécialisée dans les missions non récurrentes et notamment le commissariat aux apports. Elle est titulaire du DSCG et enseigne la fiscalité des affaires au sein d'une business-school.

**Monsieur Claude NADIN** : est notaire à DIJON. Il est spécialisé dans le domaine de l'immobilier et est titulaire du diplôme supérieur du notariat (DSN).

**Madame Hà NGUYEN** : est docteur en droit et professeure de droit, spécialisée en droit du commerce international. Elle est également avocate internationale aux barreaux français et vietnamien. Elle a travaillé pour le cabinet d'avocats américains Jonesday à Paris et maintenant elle est avocate associée de son propre cabinet. Elle enseigne depuis plusieurs années en français et en anglais.

**Monsieur Olivier PONTNAU** : est notaire à Paris au sein du groupe Act & NOTAIRES ASSOCIES. Il est spécialisé dans le domaine de l'immobilier, de la gestion patrimoniale et publie régulièrement aux Editions Francis Lefebvre. Il est titulaire du diplôme supérieur du notariat (DSN).

**Madame Ann EDMONSON**……

# IV – NOTES PEDAGOGIQUES

| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale* |
| Département : DROIT | | |
| TECHNIQUES DE DEMEMBREMENT/SC | | |
| | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

INTERVENANTS
Monsieur Alexandre LEVILLAIN- Avocat à la Cour- Professeur associé FACO- (12h)

a.levillain.prof@facoparis.org

DESCRIPTION DU COURS
Ce cours permet aux étudiants d'acquérir les règles juridiques liées au démembrement de propriété et de revoir les règles de fonctionnement des sociétés civiles immobilières, puis holding.

Cette présentation académique sera complétée par des aspects pratiques à travers la méthode de **l'audit patrimonial** et des cas de stratégies dans le cadre de l'ingénierie patrimoniale bancaire.

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**

- comprendre le régime juridique du démembrement de propriété,

- maitriser les règles de fonctionnement des sociétés civiles,

- **Compétences**

- savoir établir et commenter un audit patrimonial,

- pouvoir mettre en place des stratégies patrimoniales sécurisées.

METHODES PÉDAGOGIQUES
- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

ÉVALUATION
- 50 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant et partiel oral terminal,

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE

- DONDERO. B, « droit des sociétés », Dalloz. 5° édition 2017.
- MALAURIE. Ph, AYNES L., « droit des biens », LGDJ, 7° Edition.
- Mémento pratique Patrimoine (2019), éditions Francis Lefèvre.


PLAN DE COURS
1- Démembrement et sociétés civiles

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 | Introduction : généralités sur le droit de propriété<br><br>Chapitre 1 : le démembrement de propriété<br><br>1- L'usufruit :<br>A- Constitution<br>B- Fonctionnement<br>C- Extinction | |
| 2 | D- Le quasi-usufruit<br>2- Les droits et obligations du nue-propriétaire<br>**3-** Rappels sur l'indivision | **Etude d'une convention de quasi-usufruit** |
| 3 | Chapitre 2 : les SC<br><br>1- Société Civile<br>A- Constitution<br>B- Fonctionnement<br>C- Dissolution | **Etude de statuts d'une société civile** |
| 4 | 2- La société civile immobilière : spécificités et régime juridique | **Etude d'un acte de cession de parts** |
| 5 | 3- La société civile holding<br>A- Avantages,<br>B- Inconvénients | **Remise du texte du cas pratique à préparer en groupe** |
| 6 | **Cas de synthèse général** | |

2- Audit patrimonial et stratégies

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 et 2 | *Préambule, le métier ingénieur patrimonial et la méthodologie de l'audit patrimonial*<br><br>***Partie 1 : le démembrement de propriété pour transmettre et protéger la famille***<br>*Donner avec réserve d'usufruit (immo, titres (droits sociaux), contrat de capitalisation)* | **Jeu de rôle : RDV client** |
| 3 | *Démembrement de propriété de la clause bénéficiaire des contrats d'assurance vie*<br>*Achat immobilier en démembrement de propriété (en direct ou société)* | **Rédiger la clause bénéficiaire avec démembrement des capitaux décès** |
| 4 | *Partie 2 : la SC pour gérer et transmettre*<br><br>*Indivision et SC*<br><br>*SC IR ou SC IS* | **Cas pratiques** |
| 5 et 6 | *Technique de refinancement et SC*<br><br>*La Holding patrimoniale*<br><br>*Conclusion, la forme sociétaire adaptée SC, SARL ou SAS ?* | **Remise du texte du cas pratique à préparer en groupe** |

NB : chaque séance est de deux heures.

| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale* |
|---|---|---|
| Département : DROIT | | |
| REGIMES MATRIMONIAUX ET DROIT DE LA FAMILLE | | |
| | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

INTERVENANTS
Monsieur Alexandre LEVILLAIN- Avocat à la Cour- Professeur Associé FACO

a.levillain.prof@facoparis.org

(Divorce et état liquidatif)

Et Monsieur Arnaud CERMOLACCE- Professeur Agrégé des Facultés de Droit- Avocat à la Cour-

(Régimes matrimoniaux et PACS)

Cermolacce@gmail.com

DESCRIPTION DU COURS
Ce cours présente les principaux régimes matrimoniaux en précisant leurs avantages et inconvénients en pratique, ainsi que le régime du pacte civil de solidarité.

Ensuite, il sera étudié les divers cas de divorce avec notamment les modalités de la liquidation d'une communauté et/ou le partage de biens indivis.

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**

- Maitriser les règles relatives à chaque régime matrimonial et au PACS ;
- Comprendre les causes de divorce et leurs conséquences.

- **Compétences**

- Rédiger un état liquidatif d'un régime matrimonial,
- Conseiller son client au mieux sur le choix de son régime matrimonial.

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

ÉVALUATION

- 50 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,
- 50 % partiel final de 3 h.

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE
Supports de cours des enseignants

PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 et 2 | Chapitre 1 : La communauté légale | |
| 3 | Chapitre 2 : La séparation de biens | Etude d'un contrat de mariage |
| 4 | Chapitre 3 : Participation aux acquêts et PACS | |
| 5-6 | Chapitre 4 : divorce :<br>1. Cas de divorce<br>2. La procédure | Rédaction d'une convention de divorce par consentement mutuel |
| 6 à 9 | Chapitre 5 : techniques de liquidation | Etude de divers cas pratiques |

| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale* |
| Département : DROIT | | |
| FISCALITE DU PATRIMOINE | | |
| | **ECTS : 5** | Durée : 30 h |

INTERVENANT
Me Emmanuel JOUINI avocat à la Cour

DESCRIPTION DU COURS
Ce cours permet dans un premier temps de revoir les fondamentaux de la taxation des revenus d'une personne physiques (IR), avec un focus sur le prélèvement à la source et en accent l'étude sur les revenus fonciers, BIC (location meublée) et les revenus de capitaux mobiliers.

Ensuite, il sera étudié les impôts liés à la gestion de patrimoine : IFI, droit de mutation à titre onéreux, droit de donations et de successions puis plus-values immobilières.

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**
  - Maitriser les fondamentaux de l'IR et présentation globale de l'impôt à la source,
  - Etude des droits d'enregistrement et de la TVA immobilière, puis de la fiscalité sur les cessions de titres,
  - Connaitre la taxation au titre de l'impôt sur la fortune immobilière et des donations et successions.
- **Compétences**
  - Savoir évaluer la fiscalité d'un cédant ou cessionnaire d'un actif patrimonial,
  - Etre capable de taxer une mutation à titre gratuit,
  - Mettre en place des stratégies dans le cadre d'un conseil fiscal.

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client.

ÉVALUATION

- 50 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,
- 50 % partiel final de 3 h.

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE

Guide Fiscal du patrimoine 2019- Edition Revue Fiduciaire-

PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 | Chapitre 1 : Les fondamentaux de l'IR | |
| 2 | Chapitre 2 : L'imposition à la Source : l'impact dès 2019 | **Compléter des déclarations 2042 et 2044** |
| 3 | Chapitre 3 : Fiscalité immobilière :<br>1-Les droits d'enregistrement,<br>2-La TVA immobilière | |
| 4 | Chapitre 4 : 1-Fiscalité des cessions immobilières : les plus-values | |
| 5 et 6 | 2-Fiscalité des cessions de valeurs mobilière | |
| 7 | Chapitre 5 : l'impôt sur la fortune immobilière : principes et taxation | |
| 8 | Chapitre 5 : La SCI : outil de gestion et de transmission du patrimoine | |
| 9 | Chapitre 6 : 1- typologie des donations | |
| 10 | 2-La transmission successorale : règles et taxation | |

| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | ***Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale*** |
| Département : DROIT | | |
| PRODUITS BANCAIRES ET REGULATION FINANCIERE | | |
| | **ECTS : 5** | Durée : 30 h |

INTERVENANTE

Mme Laetitia LERIDOU, Ingénieure Patrimoniale.

lae.leridou@narapatrimoine.com

## DESCRIPTION DU COURS

Ce cours présente aux étudiants la nomenclature des produits bancaires et leurs règlementations : PEA, PEL, …

Cette présentation est agrémentée de l'étude de toute la réglementation financière : traités internationaux, (MIFID), modalités de TRACFIN …

## OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**
  - Maitriser la nomenclature des produits financières,
  - Connaître l'environnement réglementaire de la finance.
  -
- **Compétences**
  - Conseiller au mieux ses clients sur un placement bancaire,
  - Comprendre les modalités d'application de la régulation financière.

## METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours PPT
- jeu de rôle : rendez-vous client.
- Exercice par petits groups
-

## ÉVALUATION

- 50 % en contrôle continu via un QCM
- 50 % partiel final de 3 h.

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

## BIBLIOGRAPHIE


- Valeurs mobilières et gestion de portefeuille de Denis Morissette
- Commercialisation des produits bancaires et performance financière: Cas de la BICEC SAb de Dickson Tagny Lele
- Comprendre la banque et son environnement en zone euro de Jonas Siliad
- Recueil de la réglementation relative à l'exercice des activités bancaires et financières (A télécharger sur le site de la banque de France )


## PLAN DE COURS

6 séances de 5H :le mardi de 13h à 18h les 9/10; 16/10; 23/10; 30/10; 6/11; 13/11

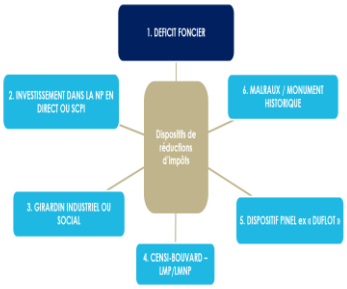
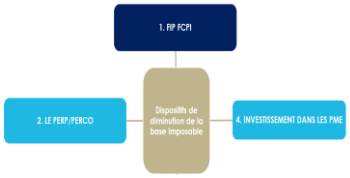
Partie 1 : produits bancaires

Point Macro
1.1 Produit d'épargne réglementés
1.2 Produits d'épargne non réglementés
1.3 Défiscalisation via l'immobilier
1.4 Défiscalisation via le financier

Partie 2 :Régulation financière

2.1 Cadre légal et règlementaire des acteurs financiers

2.2 Dispositions légales et l'environnement de la profession de CIF

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 | **PRODUITS BANCAIRES**<br><br>SESSION 1 point macro<br>SESSION 2 Produit d'épargne<br>SESSION 3 produit d'epargne suite | ➢ Point Macro<br>➢ Stratégie d'investissement et environnement économique<br>➢ Méthode de travail<br>➢ Focus fiscalité du particulier<br>➢ Produits d'épargne réglementés et non règlementés |
| 2 | **PRODUITS BANCAIRES**<br><br>SESSION 4 defiscalisation via immobilier |  |
| 3 | **PRODUITS BANCAIRES**<br><br>SESSION 5 défiscalisation via financier |  |
| 4 | **REGULATION FINANCIERE**<br><br>session 1 CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE ACTEURS FINANCIERS | La politique économique et monétaire, le rôle de la BCE, les taux de change<br><br>• Le cadre de tutelle français<br><br>• L'architecture européenne de la régulation<br><br>• Les acteurs de l'intermédiation et de la distribution des instruments<br><br>financiers et leurs associations professionnelles<br><br>• La confidentialité (notamment des données)<br><br>• La protection des clients<br><br>• Le cadre juridique général des instruments financiers et des services<br><br>d'investissement<br><br>• Généralités sur la règlementation « abus de marche »<br><br>Etude MIFID 1 et 2 |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | **REGULATION FINANCIERE**<br>session 2 LES DISPOSITIONS LEGALES ET L'ENVIRONNEMENT DE LA PROFESSION DES CIF | • Le cadre légal et règlementaire de la profession des CIF<br><br>• La relation avec les clients et les règles de bonne conduite applicables aux CIF<br><br>• Le démarchage bancaire et financier et la vente a distance<br><br>• Le traitement des réclamations clients<br><br>• La lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme<br><br>• Les services rendus, la facturation et les clientèles particulières<br><br>• Le contrôle des CIF<br><br>• La responsabilité civile et pénale des CIF |
| 6 | REGULATION FINANCIERE - FIN | |

| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | ***Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale*** |
| Département : DROIT | | |
| TECHNIQUES D'EVALUATION DU PATRIMOINE | | |
| | **ECTS : 5** | Durée : 30 h |

INTERVENANTE
Mme Julie MISSLIN, expert-comptable et commissaire aux comptes,

julie.misslin@audaceexpertiseconseil.com

DESCRIPTION DU COURS
Ce cours permet dans un premier temps de revoir les règles d'établissement d'un bilan, puis d'un compte de résultat, afin d'en maitriser la lecture et la compréhension.

Dans un second temps, il s'agira de connaitre les techniques d'expertise :

- d'un fonds de commerce ou d'une entreprise individuelle,
- de titres de sociétés,
- et d'un immeuble.

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**
  - Maitriser les règles d'établissement d'un bilan et d'un compte de résultat,
  - Connaître les techniques d'évaluation des actifs patrimoniaux.

- **Compétences**
  - Savoir évaluer la santé financière d'une entreprise via ses documents comptables,
  - Evaluer les actifs d'un patrimoine en cas de cession, donation ou succession.

METHODES PÉDAGOGIQUES
- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

## ÉVALUATION

- 100 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

## BIBLIOGRAPHIE


DUNOD, DSCG 4 COMPTABILITE ET AUDIT

ARNAUD THAUVRON, EVALUATION D'ENTREPRISE (ED BROCHE)

VERNIMMENN,


## PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 | LES FONDAMENTAUX DE LA COMPTABILITE | EXERCICES PRATIQUES |
| 2 | SAVOIR ETABLIR ET LIRE UN BILAN ET COMPTE DE RESULTAT | EXERCICES PRATIQUES |
| 3 | LIEN ENTRE LA COMPTABILITE ET L'EVALUATION : SITUATION FINANCIERE, BUSINESS PLAN… | EXERCICES PRATIQUES |
| 4 | LES DIFFERENTES TECHNIQUES D'EVLUATION | EXERCICES PRATIQUES |
| 5 | APPROCHE PATRIMONIALE | EXERCICES PRATIQUES |
| 6 | VALEUR DE RENTABILITE | EXERCICES PRATIQUES |
| 7 | AUTRES METHODES | EXERCICES PRATIQUES |

| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | *Mastère 2 Droit, & Ingénierie Patrimoniale* mention immobilier |
|---|---|---|
| Département : DROIT | | |
| GESTION IMMOBILIERE : Baux et copropriété | | |
| | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

INTERVENANT
Maître Anthony CESCA - Huissier de Justice à Paris - cesca@etude-legrain.fr

DESCRIPTION DU COURS

Ce cours dispense les connaissances juridiques et pratiques fondamentales pour la gestion d'un patrimoine immobilier. Les étudiants apprendront la législation des rapports locatifs (étude des différents types de baux), maitriseront la rédaction d'un bail, la gestion des locataires, la procédure de recouvrement des loyers et la fin du bail (congés et procédure contentieuse). Les étudiants appréhenderont également les règles particulières à la copropriété immobilière : fondamentaux de la copropriété, organes constitutifs, organisation des assemblées générales, gestion de l'immeuble, procédures à l'encontre des propriétaires défaillants.

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**

- Régimes juridiques des baux d'habitation, professionnels, mixtes, commerciaux et spéciaux.
- Procédure contentieuse en recouvrement de loyers et voies d'exécution.
- Régimes juridiques de la copropriété immobilière.
- Aspects des procédures en paiement des charges de copropriété.

- **Compétences**

- Rédiger un bail, analyser ses clauses et maîtriser les conséquences d'un régime locatif.
- Anticiper et gérer le contentieux locatif.
- Mettre fin à un bail, donner congé.
- Connaître les principaux organes de la copropriété.
- Administrer et gérer le recouvrement des charges.

*Méthodes pédagogiques : Supports de cours, cas pratiques et mise en situation.*

METHODOLOGIE
➔ Un support par séance est communiqué.
Les étudiants devront avoir pris connaissance du support correspondant avant chaque séance.

ÉVALUATION
➔ Cas transversal en séance 7

BIBLIOGRAPHIE

- **Lectures recommandées**


- Droit et pratiques des baux commerciaux 2018/2019. Dalloz Action. Auteurs : *Axelle Astegiano-La Rizza, Patrick Colomer, Christophe Denizot , Marie-Pierre Dumont-Lefrand, Hugues Kenfack, Jean-Pierre Maublanc, Florence Reille, Arnaud Reygrobellet, François Schmit.*
- Droit et pratiques des baux d'habitation 2018/2019. Dalloz Action. Auteurs : *Nicolas Damas, Hervé Des Lyons , Yves Rouquet, Guillaume Marot*
- La Copropriété 2018/2019. Dalloz Action. Auteurs : *Pierre Capoulade, Daniel Tomasin, Florence Bayard-Jammes, Jean-Marc Roux.*


- **Pour en savoir plus**


- Les Baux d'habitation - Litec - 8ème édition - 2017 - *Jacques LAFOND - Béatrice VIAL-PEDROLETTI*
- Traité des Baux Commerciaux - 6ème édition - Le Moniteur 2017 - *Jean-Pierre BLATTER*
- Les Baux commerciaux - Revue des loyers - mise à jour annuelle
- Jurisclasseur - Bail à loyer d'habitation et professionnel - Editions techniques - mise à jour trimestrielle Sous la direction de Claude GIVERDON et Jean-Pierre BLATTER
- Revue des Loyers - Lamy - Mensuel - *Directeur scientifique : Dimitri HOUTCIEFF*
- Loyers et copropriété - Lexis Nexis - *Mensuel -Directeur : Joël MONEGER*

- Annales des loyers - Société d'édition des annales des loyers - Mensuel - *Directeur scientifique : JM ROUX*
- Administrer - UNIS - Mensuel - *Rédacteurs en Chef : Jean-Robert BOUYEURE - Fabrice LEVET*
- Guide pratique de l'immobilier. Prat Edition. *Collectif Prat*
- La copropriété de A à Z - 2018. Prat Edition. *Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuelle Vallas-Lenerz*
- La copropriété Mode d'emploi - 2018/2019. Delmas Express. *Bruno Mathieu*
- Copropriété, connaitre et appliquer la réglementation comptable - Maxima. *Gérard Picault*
- Les assemblées générales de copropriété -Editions Publications Administrer - *Jean-Robert BOUYEURE*
- Le fonctionnement des copropriétés après la loi ALUR. Revue mensuelle LexisNexis JCP, pp. 18-33. *Roux JM., (2014).*

PLAN DU COURS

| SÉANCE | THÈME | COMPÉTENCE |
|---|---|---|
| N°1<br>19.09.19<br>9h-12h<br>(3h00) | Typologie et régime juridique<br>des baux d'habitation. | Rédiger un bail<br>Analyser ses clauses |
| N°2<br>26.09.19<br>9h-12h<br>(3h00) | La fin du contrat de bail d'habitation. | Mettre fin au bail<br>Savoir rédiger un congé |
| N°3<br>27.09.19<br>9h-12h<br>(3h00) | Typologie et régime juridique des baux commerciaux et professionnel. | Rédiger un bail<br>Analyser ses clauses |
| N°4<br>07.10.19<br>8h-12h<br>(4h00) | La fin du contrat de bail commercial. | Mettre fin au bail<br>Savoir rédiger un congé |
| N°5<br>14.10.19<br>9h-12h<br>(3h00) | Gestion de la copropriété immobilière | Maîtriser le fonctionnement de la copropriété et le rôle des différents organes |
| N°5<br>21.10.19<br>8h-12h<br>(4h00) | Recouvrement des loyers et des charges locatives, contentieux locatif et expulsion. | Appréhender les notions de procédure |
| N°7<br>10.12.19<br>14h-18h<br>(4h00) | Cas transversal | Evaluation<br>Correction du cas pratique |

| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale* |
|---|---|---|
| Département : DROIT | | |
| FISCALITE INTERNATIONALE ET *TAX MANAGEMENT* | | |
| | **ECTS : 5** | Durée : 30 h |

INTERVENANTS

Monsieur Emmanuel-Mehdi JOUINI- Avocat à la Cour- Professeur de Droit (Fiscalité internationale)

me.jouini@mej-avocat.com

et Mme Hà NGUYEN- Avocate à la Cour- Professeure de Droit- (*Tax Management*)

ngthivietha@hotmail.fr

DESCRIPTION DU COURS

Ce cours constitue un approfondissement des problématiques du droit fiscalité international et *tax management*. Ce sont des problèmes de double taxation, l'absence de taxation, la fraude fiscale, l'évasion fiscale… Par ailleurs, le cours se concentre sur la fiscalité internationale des particuliers (la détermination de leur résidence fiscale et l'imposition internationale tant de leurs revenus que de leur patrimoine) et la fiscalité internationale de l'entreprise (l'imposition internationale des sociétés, les prix de transferts et la TVA applicable aux échanges internationaux).

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**
  1. Identifier les notions concernant du droit fiscal international : prix de transferts ; principe de résidence, principe de territorial ; la TVA applicable aux échanges internationaux, l'imposition internationale des sociétés…
  2. Décrire un aperçu sur la fiscalité du droit comparé : droit européen (droit français, droit Luxembourg, droit suisse) et droit asiatique (droit chinois, droit vietnamien, droit japonais)

- **Compétences**
  3. Analyser la situation des clients pour proposer une bonne stratégie de gestion fiscale
  4. Savoir calculer l'imposition internationale des sociétés et des particuliers de leurs revenus et patrimoines

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

ÉVALUATION

- 100 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE

-Procédures fiscales, Domaine PUBLIC, LGDJ, Th. LAMBERT

-Les impots dans les affaires internationales, Editions FL, B.Gouthière, 10ème édition

PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 | PARTIE 1 : FISCALITE INTERNATIONALE<br><br>Chapitre 1 : Introduction à la fiscalité internationale<br><br>• Rappel des principes en fiscalité interne<br>• Rappel des procédures fiscales en droit interne<br>• Les fondements du droit fiscal international | |
| 2 | Chapitre 2 :<br><br>• Le contrôle des opérations internationales | Etudes de cas |
| 3 | • Les paradis fiscaux | |
| 4 | • Les prix de transfert | |
| 5 | Chapitre 3 :<br><br>• Les accords multilatéraux<br>• Les échanges automatiques entre administrations | |
| 6, 7 | PARTIE 2 : TAX MANAGEMENT<br><br>Chapitre 1 : Source du droit fiscal international<br><br>• Hiérarchie des sources du droit fiscal international<br>• La convention fiscale international | |
| 8,9 | Chapitre 2 : Fiscalité internationale des particuliers<br><br>• Détermination de leur résidence fiscale<br>• Imposition internationale de leurs revenus<br>• Imposition internationale de leur patrimoine<br>• Exemples des droits français et vietnamien | Cas pratique ; Jeu de rôle |
| 10,11 | Chapitre 3 : Fiscalité internationale des sociétés<br><br>• Détermination de leur résidence fiscale<br>• Imposition internationale des sociétés<br>• Exemples des droits luxembourg, vietnamien et chinois | Cas pratique |

| Année d'étude : 5° | Semestre : 2 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale* |
|---|---|---|
| Département : DROIT | | |
| OUTILS DE COMMUNICATION AU SERVICE DES METIERS DU CONSEIL | | |
| | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

## INTERVENANTS

Mme Marie-Noelle LAURAS- Juriste Médiatrice

mn.lauras@gmail.com

## DESCRIPTION DU COURS

Savoir communiquer, être capable d'écouter, prévenir et gérer les conflits sont des qualités indispensables pour les professionnels des métiers du conseil. Une communication maîtrisée facilite la relation avec le client et les collaborateurs, le travail en équipe, les conduites de projets, aide à prévenir et à résoudre les conflits et rend les structures professionnelles plus performantes et compétitives. Ce cours doit permettre aux étudiants d'identifier les obstacles à la communication et d'acquérir des outils pour une meilleure communication aussi bien en situation de relation de travail et/ou d'équipe rencontrées au quotidien qu'en situations complexes et/ou conflictuelles. Les exercices pratiques faciliteront la maîtrise des techniques de communication et les positionnements.

## OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**

A l'issue du cours, les étudiants :

Connaîtront les fondamentaux de la communication interpersonnelle,
Seront sensibilisés à la communication comme facteur de performance et d'efficacité,
Auront pris conscience du potentiel de l'écoute dans les relations professionnelles,
Seront initiés aux outils de base de gestion des conflits pour : dénouer les difficultés, désamorcer ou résoudre les conflits, surmonter une crise ou accompagner un changement avec l'aide des personnes parties prenantes.

- **Compétences**

A l'issue du module, les étudiants doivent être capable de :
Appliquer les outils de communication interpersonnelle pour plus d'efficacité dans leurs contextes professionnels (gestion clients, management d'équipes …)
Se positionner en tiers, connaître et utiliser les outils de la médiation et des modes alternatifs de résolution des différends,
Conseiller et accompagner leurs clients rencontrant des situations conflictuelles (conseillers en patrimoine, gestionnaires de fortune, cadre du notariat ...).
Accompagner les clients en médiation (futurs avocats .... )

## METHODES PEDAGOGIQUES

Les méthodes pédagogiques privilégiées sont interactives et participatives. Les éléments théoriques seront systématiquement appuyés de mises en situation, jeux de rôle articulés autour des vécus et des expériences des étudiants et/ou apportés par l'enseignante. Ils feront l'objet d'une analyse et de discussions en groupe.Ces exercices pratiques faciliteront la maîtrise des techniques étudiées et les positionnements. Il s'agit ainsi de permettre aux étudiants de développer des capacités pour la gestion des situations rencontrées dans leur activité.

## ÉVALUATION

- 100 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE


- **PEKAR LEMPEREUR**, **COLSON**, **SALZER** : METHODE DE MEDIATION- AU COEUR DE LA CONCILIATION. ED DUNOD
- SALZER J. GUERRE ET PAIX… DANS L'ENTREPRISE, ENTRE ENTREPRISES, ET AILLEURS. ED MÉDIAS ET MÉDIATIONS
- BRET J.M : LE CADRE JURIDIQUE DU PROCESSUS DE MEDIATION. ED MÉDIAS ET MÉDIATIONS
- Blanc Y. Le manager à l'écoute. Dunod
- PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| **1** | **Communiquer** | S'initier aux outils de base d'une bonne communication, comprendre les obstacles à la communication,<br><br>- Comment se faire comprendre et être entendu,<br>- Comment être plus efficace en se faisant mieux comprendre,<br>- Comment se positionner par une bonne communication.<br>- Comment donner de l'impact à ses messages |
| **2** | **Communiquer** | Prendre conscience du potentiel de l'écoute dans les relations personnelles, de travail.<br><br>Apprendre à entendre même quand on n'en a pas le temps.<br><br>Acquérir les mécanismes de l'écoute active. Etre attentif aux signes non verbaux, |
| **3** | **Communiquer** | Pratique à partir de mises en situation et jeux de rôle sur toutes les thématiques abordées jusqu'à ce moment |
| **4** | **Communiquer** | Se préparer à une réunion, un entretien …. Les 3 questions à se poser |
| **5** | **Gestion de conflits** | Connaître les modes alternatifs de résolution des différends (MARD)<br><br>Réglementation et pratiques différentes |
| **6** | **Gestion de conflits** | Comprendre les mécanismes conflictuels.<br><br>Comprendre le rôle des émotions dans les situations conflictuelles. |
| **7** | **Gestion de conflits** | S'initier au processus général d'une médiation. Expliquer la démarche, rappeler le rôle du médiateur, définir les règles du jeu,<br>Comprendre les étapes du processus de médiation,<br>Acquérir les compétences d'un tiers neutre et impartial. |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | **Gestion de conflits** | Pratique à partir de mises en situation et jeux de rôle sur toutes les thématiques abordées jusqu'à ce moment |
| 9 | **Gestion de conflits** | Approfondissement des thèmes abordés à partir des attentes des étudiants |
| 10 | **Gestion de conflits** | Pratique à partir de mises en situation et jeux de rôle sur toutes les thématiques abordées. |

| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 2 | ***Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale*** |
| Département : DROIT | | |
| FUSIONS & ACQUISITIONS | | |
| | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

INTERVENANTE

- Monsieur Garbis LATUFYAN- Avocat
  Garbis.latifyan@gmail?com

- Monsieur Cong Loi LE- Expert-Comptable
  lecongloi@cfv-expertise.fr

- Mme Hà NGUYEN- Avocate à la Cour- Professeure de Droit-
  ngthivietha@hotmail.fr

DESCRIPTION DU COURS

Ce cours couve des thématiques importantes concernant les opérations fusion acquisition, en particulier dans le contexte international : Définition et principes de fusion acquisition, des acteurs, des secteurs… et les règlements des litiges concernant des opérations de fusion acquisition Dans le cadre de la gestion d'un dossier, les étudiants seront ainsi capables d'accompagner leurs clients lors d'une opération de fusion-acquisition avec des connaissances de tous les aspects : juridique, fiscal et comptable de l'opération

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**
  5. Identifier les principes et les étapes d'une opération fusion-acquisition
  6. Identifier tous les aspects d'une opération Fusion-acquisition : aspect juridique, fiscal et comptable
- **Compétences**
  7. Analyser les enjeux majeurs des fusions-acquisitions et leurs conséquences
  8. Conseiller aux clients des structures de fusion-acquisition adaptées

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

ÉVALUATION

- 100 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO)

BIBLIOGRAPHIE

Ceddha, F., (2017). Fusions et acquisitions. Economica

Meir, O., Shier, G., (2016). Fusions-acquisitions. Dunod

Brault, D., (2016). Les 100 premiers jours d'une opération de fusion-acquisition

PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1-3 | **Partie 1**<br><br>**Aspect juridique de Fusion-acquisition**<br><br>Définition et l'objectif<br><br>Forme de Fusion-acquisition<br><br>Secteurs et métiers du FA<br><br>Acteurs<br><br>Etapes, procédure d'une opération FA<br><br>Documents concernés<br><br>Due diligent/ Data room | Cas pratique à travailler par groupe |
| 4-8 | Partie 2Aspect fiscal de Fusion-acquisition | Cas pratique |
| 9-12 | Partie 3<br><br>Aspect comptable de Fusion-acquisition | Cas pratique |
| 13,14 | Partie 4<br><br>Cession de fonds de commerce<br><br>Définition<br><br>Etapes<br><br>Effets de la cession de fonds de commerce | Etudes de cas |
| 15,16 | Partie 5<br><br>Règlement des litiges dans les opérations de FA dans le contexte internationa<br><br>Négociation<br><br>Conciliation<br><br>Médiation<br><br>Arbitrage<br><br>Tribunal | Travail de groupe sur un cas d'étude concernant l'arbitrage international |

| Année d'étude : 5° | Semestre : 2 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale* |
|---|---|---|
| Département : DROIT | | |
| PRODUITS ET CONTRATS D'ASSURANCE | | |
| | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

INTERVENANT
Mme Laetitia LERIDOU, Ingénieure Patrimoniale.

lae.leridou@narapatrimoine.com

DESCRIPTION DU COURS
Ce cours permet aux étudiants d'acquérir la nomenclature des produits d'assurances liés à la gestion patrimoniale tant juridiquement que fiscalement : assurance-vie, assurance retraite : PERCO, PERP…

Ils pourront conseiller leurs clients en effectuant la promotion desdits produits.

Accent sera mis sur la rédaction et les conséquences d'un contrat d'assurance (vie …).

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**

- comprendre la nomenclature des produits d'assurance,

- maitriser la rédaction d'un contrat d'assurance,

- **Compétences**

- savoir conseiller fiscalement et juridiquement ses clients dans le domaine de l'assurance,

- pouvoir faire un lien entre un produit financier et l'assurance-vie.

METHODES PÉDAGOGIQUES
- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

ÉVALUATION
- 50 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,
- Et 50 % cas pratique de 2h.

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE
- Mémento pratique Francis-Lefevre- Gestion de Patrimoine- 2019-2020.

PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 à 3 | Les contrats d'assurance vie :<br>Les besoins clients<br>Prévoyance et épargne<br>Modalités de versements<br>Evolution des capitaux | |
| 5 à 7 | Droit et technique de l'assurance vie individuelle<br>Les obligations et droit du souscripteur<br>La protection de l'assuré<br>Les droits du bénéficiaire<br>Les droits du conjoint<br>Les droits des héritiers<br>Les droits des créanciers<br>Le sort des contrats non réclamés | |
| 8 | Fiscalité de l'assurance vie individuelle :<br>Fiscalité des capitaux versés au décès de l'assuré<br>Fiscalité des capitaux versés en cas de vie de l'assuré<br>Fiscalité en cas de rachat et au dénouement<br>Fiscalité des rentes<br>Les contrats « rente-survie » et épargne handicap | |
| 9 à 10 | On abordera la flat TAX (MACRON)<br>Les résidents soumis à FATCA / W9 | |

| Année d'étude : 5° | Semestre : 2 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale* |
|---|---|---|
| Département : DROIT | | |
| PRATIQUE ET GESTION DE PATRIMOINE | | |
| | **ECTS : 2** | Durée : 15 h |

INTERVENANTS
Madame Sophie GALLAS, Avocat à la Cour

Sophie.gallas@matice-avocats.com

vb.avocatparis@gmail.com

DESCRIPTION DU COURS

Ce cours pratique permet aux étudiants d'effectuer la synthèse de tous les enseignements en mettant en pratique toutes les connaissances acquises par le traitement d'un dossier, véritable cas transversal avec des problématiques de droit et transmission de patrimoine, gestion de produits bancaires et de biens immobiliers.

Une soutenance orale sera prévue et une note de synthèse globale devra être rédigée.

.OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Compétences**

  -Synthétiser l'ensemble des connaissances acquises et les appliquer en pratique,
  -Etre capable de conseiller son client et de répondre à l'ensemble des questions à travers son exercice professionnel ou via ses partenaires.

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

ÉVALUATION

- 100% en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE
NEANT

Remise d'un dossier pratique avec informations et documents

PLAN DE COURS

| SÉANCE | THÈME | ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1 | Ethique, déontologie, devoir de conseil des professionnels du droit et du chiffre | |
| 2 à 5 | Premier rendez-vous client : collecte des informations, rapport de restitution, évaluation des prestations à effectuer (devis) | |
| 6 à 8 | Domaine de l'immobilier ; les procédures en matière de contentieux de l'impayé et de l'indécence | Visite du TGI/TI et simulation de procès |
| 8 à 10 | **Travaux de groupe et présence de divers experts ou coachs pour guider les étudiants** | |

| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 1 | ***Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale mention finance et fiscalité*** |
| Département : DROIT | | |
| GESTION D'ACTIFS FINANCIERS | | |
| | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

## INTERVENANT

Mme Laetitia LERIDOU, Ingénieure Patrimoniale.

lae.leridou@narapatrimoine.com

### DESCRIPTION DU COURS

Ce module a pour objet de présenter aux étudiants la nomenclature des marchés financiers et les fondamentaux de la gestion de portefeuille et l'allocation d'actifs.

Les étudiants seront également familiarisés avec les méthodes de gestion d'un produit financier

### OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**

- Maitriser l'organisation des marchés financiers,
- Comprendre les techniques de la gestion de portefeuille et les modes de gestion d'un produit financier

- **Compétences**

- Etre capable de diversifier un produit financier et ce afin d'en accroitre la rentabilité,
- Faire un lien entre le profil d'un client et le produit dédié.

## METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client

## ÉVALUATION

- 50 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,
- 50 % partiel final de 3 h.

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

## BIBLIOGRAPHIE


* Alphonse, P. (2013). Gestion de portefeuille et des risques. Paris : Pearson.

* Jacquillat, B. et Solnik, B. (2014). Marchés financiers, gestion de portefeuille et des risques. Paris : Dunod.

* Thauvron. A. (2017). Gestion de patrimoine, stratégies juridiques, fiscales et financières. Paris : Dunod.


| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 2 | *Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale mention immobilier* |
| Département : DROIT | | |
| VENTE D'IMMEUBLES | | |
| *Mention immobilier* | **ECTS : 3** | Durée : 24 h |

## INTERVENANT

- Me Claude NADIN, Notaire.

E-mail : claude.nadin@notaires.fr

## DESCRIPTION DU COURS

Ce cours présente les règles françaises du droit de la vente d'immeubles anciens et des ventes d'immeubles à construire (avants contrats et contrats). Ces connaissances académiques sont illustrées des aspects pratiques de traitement d'instruction d'un dossier de vente et de techniques rédactionnelles de ces divers actes.

## OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**
  - Droit de la vente d'immeubles anciens et à construire (VEFA …),
  - Rappel en fiscalité immobilière de l'achat et de la revente. (déjà étudié en fiscalité du patrimoine),

- **Compétences**
  - Etre capable de gérer la mise en vente et le traitement global d'une telle opération,
  - Détecter les points de vigilance,
  - Savoir rédiger un compromis de vente et un acte de vente notarié d'immeuble.

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client.

ÉVALUATION
- 50 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,
- 50 % partiel final de 2 h.

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE
- COLLART-DUTILLEUL, F. « droit de la vente immobilière », 2016-2017, Edition Dalloz.
- Mémento pratique « ventes d'immeubles » 2018-2019, Edition Francis Lefevre,
- Code civil 2018.

| | | |
|---|---|---|
| Année d'étude : 5° | Semestre : 2 | ***Mastère 2 Droit & Ingénierie Patrimoniale*** |
| Département : DROIT | | |
| DROIT DES SUCCESSIONS ET DROIT INTERNATIONAL PATRIMONIAL PRIVE | | |
| | **ECTS : 6** | Durée : 40 h |

INTERVENANTS

*Alexandre LEVILLAIN, Olivier PONTNAU et Arnaud CERMOLACCE*

DESCRIPTION DU COURS
Ce cours présente les règles françaises du droit des libéralités (donations et testaments), des règles de dévolution légale, et de règlement d'une succession nationale puis internationale.

Ces connaissances académiques sont illustrées des aspects pratiques de traitement de ce type de problématiques, avec une dimension conseil patrimonial et la mise en place de stratégies patrimoniales.

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- **Connaissances**
  - Droit des libéralités et successions,
  - Droit international privé de la famille,
  - Méthodologie de liquidation d'une succession.

- **Compétences**
  - Etre capable d'établir la partie juridique d'un audit patrimonial, et liquider une succession,
  - Détecter les points de droit à traiter et les stratégies à mettre en place.

METHODES PÉDAGOGIQUES
- Supports de cours word, PPT et jeu de rôle : rendez-vous client.

ÉVALUATION

- 50 % en contrôle continu via un cas de synthèse établi en groupe et rendu à l'intervenant,
- 50 % partiel final de 3 h.

Les modalités de rattrapage résultent du règlement des études de la Faculté Libre de droit, d'économie et de gestion de Paris (FACO).

BIBLIOGRAPHIE
- GRIMALDI, M. « droit patrimonial de la famille », 6° édition 2018-2019, Edition Dalloz,

- TORICELLI-CHRIFI, S. « guide des successions », 2018, Edition Lexis-Nexis,
- Mémento pratique « droit de la famille » 2018-2019, Edition Francis Lefevre,
- Code civil 2020

# V – STAGE ET RAPPORT DE STAGE

Dans le cadre de la formation, le stage est obligatoire pour l'obtention du diplôme.
Sauf si l'étudiant effectue sa formation en alternance ( sous convention de stage), les stages peuvent commencer au mois de mai 2020. La durée est comprise entre 3 et 6 mois.

L'objectif du rapport de stage consiste dans la capacité de l'étudiant à exploiter les problématiques étudiées afin de les appliquer aux questions pratiques observées lors de son expérience professionnelle en tant que stagiaire.

Les documents suivants doivent être remis à Madame Elise DERRIEN:
- 1. L'original de la convention de stage
- 2. L'attestation de fin de stage remise par l'établissement d'accueil,
- 3. Deux exemplaires reliés du rapport de stage

## I/ Présentation du rapport de stage

La longueur du rapport doit se situer entre 50 et 60 pages, hors annexes. La numérotation des pages commence page 1, avec le sommaire.
La police standard est du type Arial ou Times et la taille de la police doit être 12 avec un interligne de 1,5.
La numérotation des titres est logique et harmonisée. On doit pouvoir savoir à chaque paragraphe où on est dans la structure du texte, ce qui implique une numérotation emboîtée.
Par exemple :

1.Première partie
1.1.Premier chapitre
1.1.1.Première sous-partie
1.1.1.1.Premier paragraphe
1.1.1.2.Deuxième paragraphe

Les paragraphes doivent être en mode « justifié » et uniquement sur le recto. Toutes les pages doivent être numérotées (la numérotation débute après la page de garde), y compris les annexes.
Les notes de bas de page doivent avoir une taille de 10 pouces et un interligne de 1.

Les annexes doivent être listées sur une page intitulée « ANNEXES ».
Les illustrations ont un auteur, une source, et sont datées.
La page de garde doit être recouverte d'une feuille plastique transparente neutre. La dernière page du rapport est cartonnée.
Le rapport doit être relié et produit en deux exemplaires.

## II/ Structure et contenu du rapport de stage

**1° La page de garde** doit comporter le nom et les coordonnées de l'étudiant, le nom de la faculté soit FACO PARIS, l'année de soutenance, la mention « rapport de stage », la formation suivie en Droit et ingénierie du patrimoine privé mention Bancassurance ou immobilier, le nom de l'entreprise ou du cabinet dans lequel le stage a été effectué et enfin le nom du tuteur de stage.

**2° Les remerciements** : ils figurent après la page de garde. On les fait précéder d'une page vierge. Ils sont en principe adressés à l'ensemble du personnel rencontré lors du stage et à une ou deux personnes en particulier, notamment si elles ont contribué à l'obtention du stage.

**3° Le sommaire** : il reprend les grandes sections du plan choisi (les trois parties et les sous parties), les annexes et les numéros de pages correspondants. Il tient sur une seule page.

**4° L'introduction** : Elle peut débuter par une explication relative aux démarches qui ont abouti à l'obtention du stage. Après avoir rappelé le cadre dans lequel s'inscrit ce stage (formation professionnelle en Droit et ingénierie du patrimoine privé), il y a lieu de présenter l'entreprise ou le cabinet avec son historique, ses principales orientations et activités (sans toutefois entrer dans le détail). Il faut mentionner ensuite la mission spécifique qui a été confiée durant la période de stage. L'introduction se termine par une annonce des parties qui suivent.

**5° Les développements** : Le cœur du rapport comporte en principe trois parties:

- Partie 1 – Présentation de l'entreprise :
    - Départements d'activités dans lesquels s'est déroulé le stage

- Organigramme de l'entreprise ou du cabinet, la place du stagiaire dans cet organigramme. L'organigramme de l'entreprise à pour objectif d'identifier le schéma organisationnel de l'entreprise afin de comprendre les différents liens et relations entre les services.
- Présentation du service d'accueil du stagiaire ; présentation de données concernant : les effectifs en personnel, la répartition des effectifs, le niveau de qualification du personnel, la politique sociale et la politique de formation du personnel ; les organes de représentation des salariés au sein de l'entreprise (syndicats ; comité d'entreprise ; comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail ; délégués du personnel... etc...)
- Présentation de quelques données clés concernant la gestion comptable et financière de l'entreprise : Montants du chiffre d'affaires annuel ; résultat d'activité annuel (bénéfices ou pertes) ; répartition et évolution de ces différents chiffres ; commentaires éventuels de ces données et des éventuels documents comptables de synthèse (Bilan ; compte de Résultat...)

➢ Partie 2 - Missions menées pendant le stage

Cette partie est primordiale et constitue le cœur du rapport**. Il ne s'agit pas de rendre compte de son expérience de manière exclusivement descriptive et chronologique.** Cette partie doit contenir l'analyse des missions effectuées et un exposé des **réflexions** suscitées. La démarche est donc doublement orientée :

- **Sur les aspects théoriques** en relation avec un dossier lesquels doivent être développés, analysés et faire l'objet de recherches bibliographiques.
- **Sur les activités professionnelles** menées au cours du stage lesquelles doivent être décrites dans leur aspect technique, expliquées et détaillées. Il est indispensable de dégager les problématiques liées à l'accomplissement des missions et de les confronter aux acquis de la formation. L'articulation du développement de chaque mission peut se conformer à la progression suivante:
    - Problématique (Quelle est le contenu de la tâche ? La question de droit ? Quelles interrogations pour quels enjeux ?)
    - Matériels, moyens et méthodes (Par exemple, on peut décrire une méthode de travail, un logiciel, une bande de données…)

- Résultats et discussion (Les résultats sont-ils pertinents ? Quelle est leur signification et leur portée ? )

**Conseil pratique :** prenez des notes pendant votre stage sur vos impressions, les taches effectuées, les difficultés rencontrées etc. afin d'en rendre fidèlement compte dans votre rapport.

- Partie 3 - Le bilan du stage

Quels sont les apports du stage sur le plan personnel ? Qu'elles ont été les difficultés rencontrées au cours du stage ? Cette partie ne doit pas reprendre les questions juridiques développées dans la partie 2 mais s'orienter sur une analyse personnelle (assurance, confiance en soi, relationnel). L'autre point important à aborder durant le **bilan de stage** est le **projet professionnel**. En effet il faudra démontrer que ce stage a réellement engendré une évolution, et souligner ses bénéfices.

**6° La conclusion** : l'étudiant doit faire valoir les compétences opérationnelles acquises. Il doit également préciser si le stage s'inscrit dans son projet professionnel ou s'il lui a permis de s'ouvrir à d'autres aspirations. Dans cette veine, la conclusion précise la suite envisagée du parcours universitaire ou professionnel de l'étudiant.

**7° Le glossaire** : Il donne une courte définition des mots techniques utilisés. Chaque terme présent dans le glossaire doit être signalé lors de son emploi dans le rapport de stage par un astérisque (*).

**8° La bibliographie** : Elle contient les références détaillées (auteur, titre, année, édition ou revue…) de l'ensemble des lectures, rapports et des ouvrages utilisés ou cités dans le corps de texte. Les ouvrages (livres et rapports professionnels), les articles de recherche et les sites internet seront présentés séparément.

Les adresses des sites web doivent être écrites entièrement (ex : http:\\www.rapportdestage-facile.com\contenu.html) et commentées sur quelques lignes.

* Comment présenter une bibliographie

· **Un ouvrage complet :**

NOM DE L'AUTEUR, Prénom, Titre de l'ouvrage, Editeur, année d'édition.

(Collection s'il y en a une).

· **Une partie d'ouvrage :**

NOM DE L'AUTEUR, Prénom. Titre de l'ouvrage. Editeur, année d'édition.

Titre de la partie, p. x-y.

· **Un article de dictionnaire :**

Titre de l'article. Nom du dictionnaire. Vol. x, p.y.

· **Un article de périodique :**

NOM de l'auteur, Prénom. Titre de l'article. Titre du périodique, jour, mois, année, n°, p. x-y.

· **Un site internet :**

AUTEUR du site. Titre du document. Date de consultation du document. Disponible sur : adresse URL

· **Un vidéogramme :**

Auteur Prénom. *Titre.* Editeur/producteur, date de publication. Description technique. (Collection).

**9° Les annexes** : Les annexes doivent contenir les pièces (études, tableaux, graphiques, rapports, interviews,…) qui permettent de soutenir certaines parties des développements. Les annexes peuvent également être des travaux réalisés durant le stage (études, rapports,…).

**10° La table des matières paginée :** Elle reprend toutes les parties et sous parties du rapport. Elle peut tenir sur 2 ou 3 pages.

## III/ Présentation orale du rapport de stage

La soutenance dure environ 1 heure (devant un jury – 2 membres, en principe).

Elle se compose d'un exposé oral d'environ 15 minutes présenté par l'étudiant, suivi d'environ 40 minutes de questions et commentaires de la part des membres du jury devant lequel est présenté le rapport.

Lors de la soutenance, l'étudiant ne doit pas se contenter de reprendre ou de répéter le contenu de son rapport écrit. Il faut qu'il fasse un exposé synthétique et une illustration PowerPoint où la mission conduite et les résultats obtenus sont exposés de manière résumée.

L'exposé peut se décomposer de la manière suivante :

- Introduction justifiant le choix de l'entreprise,
- Présentation de l'organisme d'accueil : fiche d'identité et quelques chiffres sur l'entreprise,
- Présentation du service au sein duquel a été effectué le stage,
- Présentation de l'ensemble des activités réalisées au cours du stage, en les détaillant partiellement,
- Présentation détaillée d'un thème particulier. Elle comporte une introduction précisant le thème général, la problématique et le plan de la mission, l'ensemble des travaux réalisés au cours de cette mission en mettant en évidence les apports personnels, une discussion et une réflexion argumentée du stagiaire sur les résultats obtenus, une conclusion (bilan et enseignements à tirer de cette étude).
- L'étudiant terminera par une analyse critique de son activité et de son comportement afin d'établir un bilan personnel de son stage, notamment en termes de difficultés rencontrées, de connaissances exploitées, de savoirs faire acquis et d'orientation pour l'avenir.

## IV/ Conseils utiles

A ce niveau d'études, la rigueur s'impose.
Plusieurs conseils :

**- En ce qui concerne les références** : elles figurent en note de bas de page. Il faut soigneusement noter la source de tous les renseignements présentés, en donnant la référence complète pour toutes les idées développées. Il en va de même si le renseignement est tiré d'une source interne de l'employeur.

**- La relecture** : tout rapport qui compte un nombre excessif d'erreurs orthographiques ou grammaticales sera rejeté. Il faut donc faire preuve d'une grande rigueur dans ce domaine afin d'éviter l'incompréhension du lecteur.

**- La confidentialité** : il faut s'assurer des problèmes éventuels de confidentialité avec l'employeur avant de démarrer la rédaction du rapport. Toute entreprise étant par définition en concurrence sur un secteur d'activité précis, les informations détenues peuvent remettre en cause le développement de la structure si des fuites étaient identifiées. Il peut s'agir des secrets

commerciaux, des renseignements sur le plan juridique ou des relations publiques. C'est pour cela qu'il faut renseigner l'employeur sur le contenu du rapport avant de le présenter ou de le rendre public.

**- Le plagiat** : Les « copier-coller » sont exclus et rendent irrecevable le rapport de stage.

Cependant, vous pouvez citer, en utilisant les « », les propos de certains auteurs en prenant soin d'indiquer toutes les références nécessaires à la vérification de leur contenu par le correcteur.

Définition du plagiat : Le plagiat c'est lorsque vous présentez comme vôtre, le travail d'une autre personne. Il s'agit d'un acte de contrefaçon, d'un délit. Omettre de citer ses sources, qu'elles proviennent d'Internet, de documents papier ou de toute autre origine, est considéré comme un acte de plagiat. Dans vos travaux de recherche documentaire et de rédaction, reprendre les idées d'un auteur n'est pas interdit, à condition de ne pas dissimuler au lecteur, l'origine d'une idée, d'un propos ou d'une oeuvre.

Exemples de situations de plagiat :

- Copier un passage de texte d'un livre ou d'une page Web sans mentionner sa source et sans mettre entre guillemets le passage cité.
- Traduire un paragraphe entier ou une citation sans mentionner sa provenance
- Reprendre l'idée originale d'un auteur dans ses propres mots sans mentionner la source (paraphrase)
- Insérer des images, des vidéos ou des graphiques provenant de sources externes sans indiquer la provenance

## CONTACTS ENTREPRISES

*Voici quelques contacts et sites web pour chercher, le stage de fin d'études. Il faut, dans un premier temps, solliciter votre entourage, votre réseau et le corps professoral.*

- Contact partenaire : **Institut Notarial de Formation** : Mme Sabine ROVANI, directrice du centre de Paris : **srovani@inafon.fr**

- BNP-PARIBAS : voir le web-site et sa rubrique dédiée,
  Réseau Ile de France : **dap.recrutement@bnpparibas.com**
  **Doria.emilie@bnpparibas.com** (01.57.43.13.31.)
  Investment partners/ asset management: Antoine DIDIER responsable service client : 01.58.97.25.29. ou Yvan RAYNAUD : yvan.raynaud@bnpparibas.com
- LCL : voir le web-site et sa rubrique dédiée,
  RH Ile de France : **gaelle.duquesnoy@lcl.fr** (01.42.98.83.89.)
  **thierry.boissier@lcl.fr** (01.42.98.83.61.
- SOCIETE GENERALE : voir le web-site et sa rubrique dédiée,

Responsable recrutement IDF : **emmanuelle.trial@socgen.com** (01.53.43.56.88.)
Animation partenariats IDF : **maylis.pasteau@socgen.com** (01.46.43.57.53.)

- CBRE : Damien PERIN- responsable pôle transaction : **damien.perin@cbre.fr** (01.55.37.46.73.)
- MONFINANCIER : Nicolas Le CALVEZ Manager Agernce paris-Marceau : **contact@monfinancier.com** (01.85.73.28.00).
- ALLIANZ : Vincent DUBUISSON- Responsable de Marché (09.78.97.80.08) **vincent.dubuisson@allianz.fr**
- CARMILA (Immobilière CARREFOUR) : Eric ROBERT : responsable nouveaux projets : **eric_robert@carmila.com** (01.58.33.63.73).
- MONBLEU FINANCE : Eric VENET- Directeur Général : **e.venet@monbleufinance.fr** (01.53.43.40.89).
- AXA ASSURANCES : Jérome LEVEE- agent général- **agence2p.jerome.levee@axa.fr**
  RH : Christine DELOUPY : christine.lefebvre_deloupy@allianz.fr
- SIGMA GESTION : Brice DELPERCHE : Responsable relations partenaires. **B.belperche@sigmagestion.com**
- CIC Banque Privée : Yannick PERSYN- Directeur : **yannick.persyn@cic.fr**
- SAVILLS : Nathalie ISOTTON, responsable RH : **nisotton@savills.fr**
- ORPI : Nathalie GROSBERG : **serenia@orpi.com**
- MILLEIS BANK : Mme THIBONNET : RH : **catherine.thibonnet@milleis.fr** (ex Barclays Bank)
- FONCIERE DES REGIONS : Cécile BOYER- DG Adjointe : **cecile.boyer@fdr.fr**
- NEXITY : RH : Francine RECHOU : **frechou@nexity.fr**
- CAISSE D'EPARGNE IDF : Mme PHAN : responsable formation : **kieugiang.phan@cdif.caisse-epargne.fr**
- RETHORES FINANCE : Stéphane RUDZINSKI : Associé : **stephane.ridzinski@rethores.com**
- ODDO BHF services : Pierre VOIROT : client servicing **Pierre.voirot@oddo-bhf.com**