

Programme détaillé

Créer et développer son Patrimoine

Module 3 — Créer et développer son patrimoine

Patrimoine professionnel et personnel : retraite, immobilier et stratégie de long terme

Modalité. Classe virtuelle synchrone — **6 h 00 de formation.**

Rubrique	Description
Public visé	Masseurs-kinésithérapeutes exerçant à titre libéral, souhaitant structurer leur compréhension du patrimoine professionnel et personnel, préparer leurs projets de long terme et organiser leurs interlocuteurs.
Niveau	Initiation structurée à intermédiaire.
Effectif recommandé	20 participants maximum afin de préserver les interactions, les mises en situation, la correction des exercices et les temps de questions.
Prérequis	Exercer ou préparer une activité libérale ; disposer d'un ordinateur connecté, d'un navigateur récent, d'un audio fonctionnel et maîtriser les usages numériques élémentaires. Aucun prérequis financier, immobilier ou fiscal n'est exigé.
Durée et organisation	6 h 00 de formation synchrone, réparties en six séquences d'une heure.
Documents associés	Support de cours ; dossier fil rouge ; canevas de cartographie patrimoniale ; grille horizon-risque-liquidité ; check-list retraite ; grille d'analyse immobilière ; tableau de bord patrimonial ; bibliographie Vancouver distincte.

1. Finalité et objectifs pédagogiques

Objectif général

À l'issue de la formation, le participant sera capable de **structurer une démarche de pilotage de son patrimoine professionnel et personnel**, en distinguant les actifs, les engagements, les besoins de liquidité et les projets de long terme ; en intégrant les enjeux de retraite et d'immobilier ; et en organisant les vérifications à réaliser avec les professionnels compétents.

Pour l'entrepreneur individuel, la distinction entre patrimoine professionnel et patrimoine personnel est automatique, mais connaît des exceptions et appelle une vigilance particulière dès qu'un financement, une garantie ou une renonciation à la protection du patrimoine personnel est envisagé [1]. La préparation de la retraite suppose quant à elle de repérer ses droits et de vérifier les informations mises à disposition par les régimes concernés, dont la CARPIMKO pour les auxiliaires médicaux libéraux [2].

Objectifs détaillés et compétences visées

Domaine de compétence	Compétence opérationnelle visée	Indicateur observable
Cartographier son patrimoine	Distinguer les actifs, passifs, revenus, dépenses, disponibilités et engagements	Produit une cartographie

Domaine de compétence	Compétence opérationnelle visée	Indicateur observable
	relevant de la sphère professionnelle ou personnelle.	patrimoniale fictive comportant au moins six postes, trois flux et trois questions à vérifier.
Clarifier ses projets et ses contraintes	Hierarchiser les objectifs de sécurité, de projet, de retraite, de transmission et de disponibilité ; relier chaque objectif à un horizon temporel et à un niveau de risque compréhensible.	Complète une grille « objectif / horizon / liquidité / risque / interlocuteur ».
Préparer la retraite	Identifier les informations à réunir, les outils de vérification des droits et les caractéristiques à analyser avant toute décision d'épargne retraite.	Formalise une check-list retraite et distingue droits obligatoires, épargne personnelle et besoin de protection.
Structurer l'épargne de long terme	Comparer des familles de solutions à partir de critères objectifs : disponibilité, horizon, risque, frais, fiscalité et documentation.	Analyse trois scénarios fictifs sans recommander de produit ni d'allocation personnalisée.
Analyser un projet immobilier	Examiner un projet de local professionnel, de résidence ou d'investissement locatif par les besoins, les coûts, les risques, le financement et la cohérence patrimoniale.	Complète une grille d'analyse immobilière et identifie au moins cinq vérifications avant engagement.
Piloter dans la durée	Mettre en place une revue patrimoniale annuelle et organiser les décisions à faire valider par les experts compétents.	Produit un tableau de bord patrimonial fictif et un plan d'action daté sur 12 mois.

2. Périmètre, limites et principes de prudence

Le programme traite de la **culture patrimoniale appliquée à l'exercice libéral** : articulation entre patrimoine professionnel et personnel, projets de long terme, retraite, épargne, immobilier, risques et suivi. Il privilégie la méthode de diagnostic, la comparaison de critères, la lecture d'informations réglementaires, la préparation de questions et l'organisation des interlocuteurs.

Principe de prudence. La formation n'a pas vocation à fournir de conseil financier, fiscal, juridique, immobilier, bancaire, assurantiel, matrimonial ou successoral individualisé. Elle ne recommande ni produit d'épargne, ni allocation, ni régime, ni montage juridique, ni financement, ni bien immobilier, ni opération de transmission pour une situation personnelle. Toute décision patrimoniale doit être validée au regard de la situation globale du participant par les professionnels habilités et compétents : expert-comptable, avocat, notaire, conseiller en gestion de patrimoine, banquier, assureur, courtier ou organisme de retraite.

La formation rappelle que l'horizon de placement, la disponibilité de l'épargne, le risque et les frais sont des critères à examiner conjointement [5]. Les caractéristiques d'un PER, d'une assurance-vie, d'un PEA ou d'autres enveloppes sont enseignées comme des **éléments d'analyse**, non comme des solutions prescrites [3] [4]. L'immobilier est abordé par l'étude du marché, des

charges, de la vacance, des travaux, du financement et de l'effort de trésorerie, et non par le seul prisme fiscal [7].

3. Déroulé pédagogique heure par heure

Le temps de formation est de **6 h 00**.

Séquence 1 (1 h) : Dresser son bilan patrimonial professionnel et personnel

Rubrique	Détail
Contenus	Accueil, règles de fonctionnement en classe virtuelle et recueil des attentes. Présentation du fil conducteur : « Cabinet Camille Morel », cas fictif de kinésithérapeute libérale. Repères sur la notion de patrimoine : actifs, passifs, flux, revenus, charges, disponibilités, engagements et risques. Distinction entre patrimoine professionnel et personnel de l'entrepreneur individuel ; exemples de biens et droits utiles à l'activité, droit de présentation de la clientèle, local, matériel, comptes dédiés, biens personnels et engagements [1].
Objectifs opérationnels	Identifier son niveau de départ ; distinguer une photographie patrimoniale d'un conseil patrimonial ; classer les éléments d'un patrimoine fictif entre sphère professionnelle, personnelle et zone à vérifier.
Méthodes et activités	Sondage de positionnement ; exposé dialogué ; QCM diagnostique individuel de 12 questions ; activité « cartographier le patrimoine du Cabinet Camille Morel » ; débrief collectif.
Preuves et évaluation formative	Résultat du QCM initial ; cartographie patrimoniale fictive ; feuille individuelle « mes trois questions patrimoniales prioritaires » ; export du sondage.

Séquence 2 (1 h) : Fixer ses objectifs, horizons, liquidités et règles de prudence

Rubrique	Détail
Contenus	Construction d'une méthode de priorisation : sécurité, besoins à court terme, projets personnels ou professionnels, retraite, immobilier, protection des proches et transmission. Repères sur l'horizon de placement, la disponibilité, le risque, les frais, la documentation précontractuelle et la diversification [5] [6]. Distinction entre objectif, produit, fiscalité et mode de financement.
Objectifs opérationnels	Formuler des objectifs patrimoniaux sans confondre besoin et solution ; associer un horizon et une contrainte de disponibilité à chaque objectif ; repérer les informations manquantes avant toute décision.

Rubrique	Détail
Méthodes et activités	Démonstration commentée de la grille « objectif / horizon / liquidité / risque » ; étude de cas en sous-groupes sur trois projets fictifs ; micro-quiz ; restitution argumentée sur tableau blanc.
Preuves et évaluation formative	Grille de priorisation complétée ; liste de questions à poser à un professionnel ; trace de la restitution ; score au micro-quiz.

Séquence 3 (1 h) : Préparer sa retraite et sa protection sociale dans la durée

Rubrique	Détail
Contenus	Repères sur les droits obligatoires du professionnel libéral, la lecture du relevé de situation, l'estimation de retraite, les paramètres à surveiller et l'intérêt de vérifier régulièrement sa carrière. Présentation de la CARPIMKO, des démarches de préparation et de la retraite progressive pour les assurés réunissant les conditions applicables [2]. Introduction aux caractéristiques du PER individuel : horizon long, versements volontaires, disponibilité, sortie en capital ou rente, information du titulaire et régime fiscal à vérifier selon la situation [3].
Objectifs opérationnels	Distinguer régime obligatoire, épargne individuelle et prévoyance ; identifier les documents et données à réunir ; formuler une demande de vérification auprès du régime ou d'un professionnel compétent.
Méthodes et activités	Apport illustré par une ligne de vie professionnelle fictive ; atelier « ma check-list retraite » ; lecture guidée d'une fiche d'information ; quiz de consolidation et questions-réponses structurées.
Preuves et évaluation formative	Check-list retraite complétée ; repérage de trois sources à consulter ; réponse argumentée à une situation fictive de changement de rythme d'activité.

Séquence 4 (1 h) : Structurer l'épargne et les projets de long terme sans confondre rendement et sécurité

Rubrique	Détail
Contenus	Panorama pédagogique des familles de supports : épargne de précaution, enveloppes d'investissement, épargne retraite et assurance-vie. Critères de lecture : disponibilité, durée de détention, risque, frais, diversification, fiscalité, performance non garantie et informations clés [4] [5] [6]. Analyse du rôle de la documentation précontractuelle et du besoin d'un accompagnement régulé lorsque la situation

Rubrique	Détail
	le nécessite.
Objectifs opérationnels	Comparer des solutions fictives à partir de critères objectifs ; reconnaître qu'un avantage fiscal ou une performance passée ne suffit pas à justifier une décision ; identifier les risques de concentration, d'illiquidité et de frais.
Méthodes et activités	Matrice « objectif / horizon / disponibilité / risque / frais » ; atelier d'analyse de trois fiches fictives ; exercice de repérage des informations absentes ; correction raisonnée à l'écran.
Preuves et évaluation formative	Matrice comparative complétée ; justification écrite d'un classement ; liste de cinq éléments à vérifier dans un document d'information.

Séquence 5 (1 h) : Intégrer un projet immobilier professionnel ou personnel dans une stratégie patrimoniale

Rubrique	Détail
Contenus	Lecture d'un projet immobilier par ses finalités : local professionnel, résidence, investissement locatif ou projet familial. Analyse des critères essentiels : prix, marché local, loyers, charges, travaux, copropriété, assurance, fiscalité, financement, vacance, capacité à absorber un aléa et conséquences des garanties données [1] [7] [8]. Rappel de la nécessité de distinguer un projet professionnel d'un projet personnel et d'en vérifier la cohérence avec les autres engagements.
Objectifs opérationnels	Identifier les vérifications prioritaires avant un achat, un emprunt ou une garantie ; distinguer le coût d'acquisition du coût global de détention ; préparer une liste de questions à poser au notaire, au banquier, à l'expert-comptable et à l'ADIL.
Méthodes et activités	Analyse d'un dossier immobilier fictif ; atelier « données disponibles, données manquantes, point à faire valider » ; construction d'une grille de coûts ; discussion argumentée ; correction collaborative.
Preuves et évaluation formative	Grille d'analyse immobilière annotée ; repérage d'au moins cinq vérifications prioritaires ; liste d'interlocuteurs et de documents à mobiliser.

Séquence 6 (1 h) : Piloter son patrimoine dans la durée et préparer les prochaines décisions

Rubrique	Détail
Contenus	Mise en place d'une revue patrimoniale annuelle : actualiser les actifs, passifs, assurances, documents, projets, échéances et bénéficiaires ; comparer les décisions nouvelles avec les objectifs initiaux ; détecter les alertes : absence de liquidité, concentration, sous-protection, garanties engageantes, dette mal documentée ou projet immobilier sous-estimé. Synthèse du dossier fil rouge et construction d'un plan d'action à 3, 6 et 12 mois. Présentation du cadre de prise en charge FIF PL, sans présumer de l'éligibilité du module [9].
Objectifs opérationnels	Sélectionner des indicateurs patrimoniaux simples et proportionnés ; hiérarchiser les demandes de rendez-vous ou de vérification ; démontrer l'acquisition des connaissances essentielles.
Méthodes et activités	Démonstration d'un tableau de bord simplifié ; atelier individuel de plan d'action ; QCM final chronométré ; débrief collectif et autoévaluation.
Preuves et évaluation formative	Tableau de bord fictif ; plan d'action individuel ; résultat du QCM final et comparaison pré/post ; questionnaire de satisfaction.

4. Méthodes pédagogiques et moyens mobilisés

La pédagogie est active, progressive et contextualisée. Un même dossier fil rouge, volontairement fictif et anonymisé, accompagne les participants depuis la cartographie patrimoniale jusqu'au plan d'action annuel. Les apports courts sont systématiquement suivis d'une activité : sondage, classement, comparaison de critères, analyse de documents fictifs, mise en situation immobilière, quiz, correction collaborative et plan d'action.

Modalité	Mise en œuvre attendue
Classe virtuelle synchrone	Visioconférence avec audio, caméra recommandée, partage d'écran, conversation écrite, sondages, tableau blanc et salles de sous-groupes.
Supports remis	Support de cours ; dossier fil rouge anonymisé ; canevas de cartographie patrimoniale ; grille objectif-horizon-risque ; check-list retraite ; matrice d'analyse de supports ; grille immobilière ; tableau de bord annuel ; plan d'action 3–6–12 mois.
Accompagnement technique	Convocation comprenant le lien de connexion, test technique recommandé avant la session, consignes de secours et contact d'assistance.

5. Dispositif d'évaluation

L'évaluation associe un diagnostic initial, des vérifications formatives et une mesure finale. Le même QCM de 12 questions est administré avant et après la formation afin de rendre la progression objectivable. Cette évaluation des connaissances est complétée par des mises en situation : cartographie patrimoniale, grille horizon-risque, check-list retraite, analyse immobilière et plan d'action annuel.

Moment	Outil	Finalité	Critère de suivi
Avant la formation	QCM initial identique au QCM final ; recueil des attentes.	Diagnostiquer les connaissances et adapter les exemples.	Score initial individuel.
Pendant la formation	Sondages, micro-quiz, observation des exercices, correction collaborative.	Réguler l'apprentissage et repérer les erreurs persistantes.	Traces d'activité et réponses aux exercices.
Fin de formation	QCM final ; mini-cas ; plan d'action.	Vérifier l'atteinte des objectifs et l'appropriation pratique.	Score final, écart pré/post, qualité du plan d'action.
Après la formation	Questionnaire de satisfaction à chaud et bilan de session.	Améliorer le programme et suivre la qualité perçue.	Taux de satisfaction, commentaires et axes d'amélioration.

6. QCM pré- et post-formation — 12 questions

Consigne. Une seule réponse est attendue par question. Durée indicative : 10 minutes. Le QCM est proposé à l'identique avant et après la session.

1. Pour un entrepreneur individuel, le patrimoine professionnel correspond principalement...

- A. à tous les biens possédés par le foyer, sans distinction.
- B. aux biens, droits, obligations et sûretés utiles à l'activité professionnelle indépendante.
- C. uniquement au compte bancaire personnel du professionnel.
- D. uniquement aux cotisations retraite.

Réponse attendue : B

2. Une cartographie patrimoniale utile doit notamment faire apparaître...

- A. seulement les placements financiers.
- B. les actifs, les dettes, les revenus, les charges, les liquidités et les engagements significatifs.
- C. uniquement la valeur du cabinet.
- D. seulement les biens immobiliers.

Réponse attendue : B

3. Avant de comparer des solutions d'épargne, le premier réflexe consiste à...

- A. choisir le produit ayant affiché la meilleure performance passée.
- B. définir l'objectif, l'horizon, le besoin de liquidité, le risque acceptable et les informations à vérifier.
- C. se fonder sur un avantage fiscal annoncé.

D. reproduire la stratégie d'un confrère.

Réponse attendue : B

4. La relation entre risque, disponibilité et rendement potentiel implique notamment que...

- A. tout rendement élevé est garanti sur le long terme.
- B. un produit fiscalement attractif ne comporte jamais de risque.
- C. l'horizon et la disponibilité doivent être cohérents avec le projet et le niveau de risque.
- D. les frais n'ont pas besoin d'être pris en compte.

Réponse attendue : C

5. Pour préparer sa retraite de manière structurée, un professionnel libéral doit notamment...

- A. vérifier ses droits et les informations de carrière auprès des organismes compétents.
- B. attendre l'âge légal de départ pour s'informer.
- C. se limiter à son dernier avis d'imposition.
- D. choisir automatiquement un support d'épargne unique.

Réponse attendue : A

6. Le PER individuel est principalement...

- A. un compte courant disponible sans condition.
- B. un produit d'épargne de long terme dont les caractéristiques de disponibilité, sortie, frais et fiscalité doivent être examinées.
- C. une garantie automatique de niveau de pension.
- D. un dispositif réservé aux salariés.

Réponse attendue : B

7. La diversification vise notamment à...

- A. supprimer totalement le risque de perte.
- B. répartir les risques, sans les faire disparaître et sans dispenser d'analyser les supports.
- C. ne détenir qu'un seul type de support.
- D. éviter toute lecture des documents d'information.

Réponse attendue : B

8. Lors de l'étude d'un projet immobilier, il est pertinent de vérifier...

- A. seulement l'avantage fiscal annoncé.
- B. le marché local, le prix, les loyers, les charges, les travaux, la vacance, le financement et la capacité à absorber un aléa.
- C. uniquement la couleur de la façade.
- D. uniquement l'avis d'un agent immobilier.

Réponse attendue : B

9. Lorsqu'un financement professionnel implique une garantie sur un bien personnel, le bon réflexe est de...

- A. signer immédiatement pour sécuriser le dossier.
- B. documenter l'engagement, comprendre ses conséquences et le faire valider par les interlocuteurs compétents.
- C. considérer que la séparation des patrimoines rend toute garantie sans effet.
- D. ignorer la durée de l'emprunt et les échéances.

Réponse attendue : B

10. Une décision patrimoniale fondée uniquement sur un avantage fiscal est...

- A. toujours suffisante.
- B. insuffisante : elle doit être rapprochée des besoins, de l'horizon, des risques, de la liquidité et de la situation globale.

- C. préférable à l'analyse des coûts.
- D. indépendante de toute documentation.

Réponse attendue : B

11. Lorsqu'un projet immobilier, successoral, fiscal ou de financement devient complexe, le bon réflexe est de...

- A. copier une solution standard sans l'analyser.
- B. documenter le projet et consulter le professionnel compétent avant de s'engager.
- C. différer indéfiniment toute démarche de vérification.
- D. privilégier exclusivement les informations commerciales.

Réponse attendue : B

12. Une formation de 6 heures est automatiquement financée par le FIF PL dès lors qu'elle est en ligne.

- A. Vrai.
- B. Faux : la prise en charge dépend notamment du thème retenu, du cahier des charges, de la modalité et de la validation applicable.
- C. Vrai, sans autre condition.
- D. Vrai uniquement si la formation traite d'immobilier.

Réponse attendue : B

7. Sources de veille et références bibliographiques

Bibliographie associée. Les références [1] à [9] sont détaillées dans le document distinct « Références bibliographiques — Norme Vancouver », livré avec le présent programme.

Repère Source

- Entreprendre.Service-Public — Séparation des
- [1] patrimoines professionnel et personnel de l'entrepreneur individuel.
- [2] CARPIMKO — La retraite progressive.
- [3] Service-Public — Plan d'épargne retraite (PER) individuel.
- [4] Ministère de l'Économie — Tout savoir sur les produits d'épargne.
- [5] Autorité des marchés financiers — Bien connaître son horizon de placement.
- [6] Autorité des marchés financiers — Diversifier ses placements.
- [7] ANIL — Investissement locatif : précautions et vérifications.
- [8] impots.gouv.fr — Gérer mon patrimoine / mon logement.
- [9] FIF PL — Critères de prise en charge 2026 : masseurs-kinésithérapeutes rééducateurs — 8690 E.