IMMOBILIER D'ENTREPRISE : STRATEGIES DE DETENTION ET DE FINANCEMENT

PUBLIC CONCERNE	• Conseil en gestion de patrimoine, • Avocat, • Expert-comptable, • Notaire, • Banquier, • Assureur.
DATES ET HORRAIRES	Mercredi 20 mai 2021 (9h à 12h30 et de 14h à 17h30) Jeudi 21 mai 2021 (9h à 12h30 et de 14h à 17h30)
PRÉREQUIS	Avoir suivi une formation dans le domaine de la gestion de patrimoine
OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION	A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de : • Examiner les avantages et les inconvénients des différents modes de détention de l'immobilier d'entreprise pour un dirigeant en fonction des objectifs poursuivis et du contexte dans lequel il évolue. • Mesurer les conséquences financières et fiscales lors des phases d'acquisition de location et de cession. • Identifier les situations à risque.
CONTENU DE LA FORMATION	**I. Panorama des différents modes de détention de l'immobilier d'entreprise** A. Inscription de l'immobilier au bilan de la société utilisatrice B. Détention de l'immobilier en direct ou via une société translucide C. Détention de l'immobilier au travers d'une société soumise à l'I.S D. Détention de l'immobilier au travers d'une société translucide détenue par une société à l'I.S E. Détention de l'immobilier via un crédit-bail immobilier F. Détention de l'immobilier au travers d'un bail à construction G. Détention de l'immobilier au travers d'une SARL de famille H. Détention de l'immobilier dans le cadre d'un démembrement de propriété sur l'immeuble où sur les parts sociales. **II. La détention de l'immobilier au travers d'une société civile à l'I.R** A. Examen des spécificités juridiques et fiscales B. Les conséquences d'une option I.S. en cours de vie **III. La détention de l'immobilier au travers d'une société civile à l'I.S** A. Examen des spécificités juridiques et fiscales B. Comment en sortir à un moindre coût fiscal ? **IV. Présentation d'une étude comparative I.R/IS** **V. Une alternative ? : la société civile à l'I.R détenue par une structure à l'I.S** A. Quelles conséquences ? B. Quels enjeux ? **VI. Un mariage explosif : la société civile à l'I.R titulaire d'un contrat de crédit-bail immobilier** A. Les règles fiscales en cours de bail B. Quelles sont les conséquences de la levée d'option ?

	VII. Le démembrement de l'immeuble ou des parts sociales détenant l'immobilier d'entreprise A. Comment procéder ? B. Quels sont les risques ? C. Examen d'un cas pratique **VIII. La sortie de l'immobilier d'une structure à l'I.S** A. L'immobilier détenu par la société d'exploitation B. L'immobilier détenu par une société civile à l'I.S **IX. Quelques questions fiscales à l'occasion de la cession de l'immobilier et/ou des parts sociales** A. En matière de calcul de plus-value immobilière sur le prix de revient des parts sociales B. En matière de régularisation de TVA
MOYENS PÉDAGOGIQUES	La formation aura lieu sous format **webinaire** Le formateur disposera d'un logiciel de webinaire (ZOOM, Webex ou GoToWebinar) pour projeter le support pédagogique. Le logiciel permet aux stagiaires **d'intervenir par Chat** directement ou de **lever la main pour poser leurs questions** avec leur micro. Le logiciel permet également au formateur de partager son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (word, excel, internet exploreur). Le support pédagogique sera mis à disposition des stagiaires via leur accès utilisateur ou leur sera envoyé par mail. Le formateur utilisera une **pédagogie active** : il usera de **cas pratiques** pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple). Le formateur ouvrira également des **temps de questions/réponses** lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension.
DURÉE DE LA FORMATION	14 heures de formation
LES MOYENS D'EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI	Formation en webinaire : - Enregistrement des temps de connexion de l'apprenant - Réalisation d'un test final de validation Une attestation sera remise à l'apprenant après validation du test final
VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES	14 heures immobilier (carte T)
DATE LIMITE D'INSCRIPTION	Les inscriptions doivent être réalisées à minima 2 jours avant le début de la formation
MODALITÉ D'INSCRIPTION	Deux possibilités : ✓ Sur le site internet directement ✓ Inscription papier : nous envoyer le bulletin par mail à **contact@fac-associes.com** ou par courrier au **38 rue du maréchal Fayolle 63 500 ISSOIRE**

EQUIPE PEDAGOGIQUE	**Intervenant : Monsieur Stéphane PILLEYRE** Assistance technique et pédagogique pour nos formations en ligne : • Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00 ou Yolaine Chéreau 06 46 78 02 35 Tous les jours ouvrés de la semaine de 9h30-12h et de 14h17h30
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	FAC&Associés est dans une démarche d'inclusion des personnes en situation de handicap. Nous mettons tout en œuvre pour accueillir ce public dans nos formations. Ainsi la majorité des salles réservées pour nos formations présentielles sont des ERP respectant les normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite. Cependant chaque situation étant particulière, **merci de contacter Mme Yolaine Chéreau Référente Handicap à l'adresse mail yc@fac-associes.com ou par téléphone au 06 46 78 02 35 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.**
CONTACTS	Téléphone : 04.63.80.93.47 Mail : contact@fac-associes.com
TARIF	800 € HT soit 960 € TTC (TVA 20%)

Version 2021-01

IMMOBILIER D'ENTREPRISE : stratégies de détention et de financement

20 et 21 mai 2021

BULLETIN D'INSCRIPTION

À retourner à
FAC Jacques DUHEM
38 Rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

ATTENTION NOMBRE DE PLACES LIMITE

Participant

NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

Montant

Montant HT		800 €
Montant TTC		960 €
Règlement	☐ Chèque	☐ Virement sur le compte[1]

RIB

IBAN(1) : FR76 3000 4001 4700 0100 7900 308

BIC(2) : BNPA FR PP XXX

RIB(3) :

Code banque	Code agence	Numéro de compte	Clé RIB	Agence de domiciliation
30004	00147	00010079003	08	BNPPARB ISSOIRE (00147)

[1] BNP PARIBAS RIB 30004 00147 00010079003 08 / merci d'indiquer votre nom et numéro de facture dans l'ordre

Analyse du besoin et positionnement

1. Quels sont les besoins et les objectifs visés par la formation (le pourquoi de la formation) ?

- ☐ *Maîtriser les fondamentaux techniques de la gestion de patrimoine*
- ☐ *Approfondir mes connaissances dans la thématique de la formation (Assurance-vie, Location meublée…)*
- ☐ *Réaliser des diagnostics et des préconisations en rendez-vous client en conseil en rémunération*
- ☐ *Réaliser des diagnostics et des préconisations en rendez-vous client en droit patrimonial ;*
- ☐ *Mettre en pratique les connaissances techniques en rendez-vous client ;*
- ☐ *Exploiter les données nécessaires à l'analyse patrimoniale (contrat de mariage, acte de donation, déclaration de succession, contrat d'assurance-vie, déclarations fiscales…)*
- ☐ *Analyser des questions juridiques et patrimoniales en rapport avec l'environnement du chef d'entreprise*
- ☐ *Actualiser les connaissances et intégrer les nouveautés fiscales dans les stratégies patrimoniales.*
- ☐ *Appréhender les nouveautés issues de la loi de finances, des instructions fiscales, des réponses ministérielles, de la jurisprudence et du comité de l'abus de droit.*
- ☐ *Autre, à renseigner :*

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

☐ *Salarié* ☐ *Responsable hiérarchique* ☐ *l'Apprenant lui même*

3. Quels sont les effets attendus de la formation (retour sur investissement)

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

4. Dans quel contexte est survenu ce besoin ?

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

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

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