

## **GESTION DU PATRIMOINE DU CHEF D'ENTREPRISE**

### **Les différents modes de détention de l'immobilier d' entreprise: Quelles stratégies adopter ?**



**La société FAC JD propose une formation de 7 HEURES**

**A PARIS**

**LE 6 DECEMBRE 2012 de 9 heures à 17 heures 30**

**A LYON**

**LE 22 NOVEMBRE 2012 de 9 heures à 17 heures 30**

**Animation : Me FREDERIC AUMONT  
Notaire à Lyon**



## **GESTION DU PATRIMOINE DU CHEF D'ENTREPRISE**

### **Les différents modes de détention de l'immobilier d'entreprise: Quelles stratégies adopter ?**

#### **Formation professionnelle**

**Durée** = 1 jour (7 heures)

#### **Dates et Lieux de formation**

**Le 6 Décembre 2012 : ESPACE DIDEROT, 10 rue Traversière 75012 (à proximité immédiate de la gare de Lyon)**

**Le 22 Novembre 2012 : Lyon, espace Tête d'Or, Bd de Stalingrad, Lyon-Villeurbanne**

#### **Public concerné =**

CGPI;  
CGP de banque et compagnie d'assurance ;  
Notaires ;  
Experts comptables ;  
Avocats

#### **Objectifs de la formation =**

Approfondissement et actualisation des connaissances - Perfectionnement ;  
Savoir mettre en pratique les connaissances techniques;

#### **Modalités administratives et financières :**

Le prix de la formation est de 320 € (Trois cent vingt euros HT), TVA à 19,6% en plus, soit 382,72 € TTC.

Ce prix comprend, la participation aux formations, la remise d'une documentation technique, les pauses.

Ce prix ne comprend pas les frais de restauration et d'hébergement.

Le prix est à régler lors de l'inscription.

Une facture valant convention simplifiée de formation sera remise aux participants.

## Plan de la formation =

**Objectifs** : 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.

**Moyens pédagogiques** : remise d'un support pédagogique avec références bibliographiques et jurisprudentielles. Il sera également remis des études chiffrées.

### **I – Panorama des différents modes de détention de l'immobilier d'entreprise**

- 1 – Inscription de l'immobilier au bilan de la société utilisatrice
- 2 – Détention de l'immobilier en direct ou via une société translucide
- 3 – Détention de l'immobilier au travers d'une société soumise à l'I.S
- 4 – Détention de l'immobilier au travers d'une société translucide détenue par une société à l'I.S
- 5 – Détention de l'immobilier via un crédit-bail immobilier
- 6 – Détention de l'immobilier au travers d'un bail à construction
- 7 – Détention de l'immobilier au travers d'une SARL de famille
- 8 – 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**

- 1 – Examen des spécificités juridiques et fiscales
- 2 – 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**

- 1 – Examen des spécificités juridiques et fiscales
- 2 – 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**

- 1 – Quelles conséquences ?
- 2- Quels enjeux ?

### **VI – Un mariage explosif : la société civile à l'I.R titulaire d'un contrat de crédit-bail immobilier**

- 1 – Les règles fiscales en cours de bail
- 2 – Quelles sont les conséquences de la levée d'option ?

### **VII – Le démembrement de l'immeuble ou des parts sociales détenant l'immobilier d'entreprise**

- 1 – Comment procéder ?
- 2 – Quels sont les risques ?
- 3 – Examen d'un cas pratique

## **VIII – La sortie de l'immobilier d'une structure à l'I.S**

- 1 – L'immobilier détenu par la société d'exploitation
- 2 – 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**

- 1 – En matière de calcul de plus-value immobilière sur le prix de revient des parts sociales
- 2 – En matière de régularisation de TVA.

## Immobilier d'entreprise

### BULLETIN D'INSCRIPTION

À retourner à  
FAC Jacques DUHEM  
Résidence les Angéliques - 6 bis place du Postillon 63500 ISSOIRE

#### Participants

	Participant 1	Participant 2
NOM		
Prénom		
Téléphone		
Adresse électronique		

Participera(ont) à la formation "Immobilier d'entreprise" qui aura lieu :

- à **PARIS** le 6 DECEMBRE 2012
- à **LYON** le 22 NOVEMBRE 2012

#### Facturation

Entreprise/Société
SIRET
Adresse
CP - VILLE

#### Montant

Nombre de participants	Prix unitaire TTC	Total TTC
	382,72€	

#### Règlement

- Chèque
- Virement sur le compte\*

\* BNP PARIBAS RIB 30004 00147 00010079003 08 / IBAN FR76 3000 4001 4700 0100 7900 308

**ATTENTION :** L'inscription ne sera validée qu'à réception du règlement, une confirmation vous sera alors adressée par mail.