



Association Des Experts-Comptables des Alpes

Intitulé de la formation :	TRANSMISSION D'IMMEUBLES PAR LE BIAIS DE SCHEMAS SOCIETAIRES
Date :	20 septembre 2022
Organisme :	IFAURA

Cycle :	Ingénierie du patrimoine
Positionnement à l'entrée : - Public / niveau requis :	Expert-comptable, collaborateur juridique, commissaires aux comptes
Prérequis :	Aucun

Objectif opérationnel :

- Savoir utiliser la technique sociétaire pour réduire les coûts de transmission et les contraintes juridiques inhérentes aux transmissions d'actifs immobiliers
- Savoir conseiller une stratégie, comprendre les avantages et inconvénients de chaque type de stratégie, détecter un risque d'abus de droit

Contenu de la formation :

Avantages et inconvénients généraux de la technique sociétaire pour réaliser des transmissions d'immeuble en fonction du type de transmission envisagée,

Cession d'immeuble contre cession de droits sociaux à titre onéreux : bilan coût / avantages

Définir la place de l'immeuble dans la transmission envisagée (actif isolé, ou composante d'un actif plus large)

L'apport préalable de l'immeuble et la filialisation des actifs immobiliers

- Enjeux de la réunion des actifs immobiliers professionnels et immobiliers ou de leur isolement
- Aspects juridiques et fiscaux de l'opération
- Eviter une remise en cause du régime fiscal de l'apport lors d'un changement de régime fiscal postérieur à l'apport

La réalisation du transfert indirect d'immeubles

- Transmission par cession de titres
- Transmission par transmission universelle ou fusion/scission impliquant des actifs immobiliers:
 - Définir l'objectif de la restructuration
 - Eléments pouvant influencer sur la décision (TPF, emprunts, clauses de déchéance anticipée, hypothèques etc...)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Centre d'Affaires le Concorde – 24 rue Lamartine – 38320 EYBENS Tél : 04 56 38 13 22 – Siret 323 374 843 00056
contact@adeca.fr - www.adeca.fr

O.F. enregistré sous le n°82 38 01480 38 auprès de la préfecture A.R.A. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat
Conformément au RGPD, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification et de suppression des informations qui vous concernent



Association Des Experts-Comptables des Alpes

- Envisager les schémas possibles et leurs conséquences fiscales et juridiques (délais de réalisation) selon le sens des opérations,
- Choisir un schéma de transmission
- Rôle respectif des parties et des intervenants

Formalités préalables à accomplir

Rédiger les clauses essentielles (ex : traité d'apport, protocole de cession, et fusion/TUP)

La gestion des sorties d'actifs immobiliers (par retrait ou dissolution)

Transmission à titre gratuit de droits sociaux de parts de société à prépondérance immobilières :

- Règles générales (formalisme, fiscalité de base)
- Abattements spéciaux (selon le type d'actifs, conditions à respecter)

Participations dans des sociétés immobilières et IFI

Moyens pédagogiques et techniques :

Nous choisissons des formateurs expérimentés et des organismes de formations professionnels. Ils déterminent le contenu, la méthode et les outils de formation adaptés aux stagiaires.

Support pédagogique envoyé par mail deux jours au plus tard avant le jour de la formation.

Modalités de formation :

- Formation en présentiel

Modalités de suivi et d'évaluation :

- Feuilles de présence : signées par le formateur et par les stagiaires par demi-journée
- Evaluation : nos formations sont de courtes durées (maximum 1 jour), nos évaluations sont effectuées à froid par chaque stagiaire qui reçoit un lien par mail à l'issue de la formation
- Attestation individuelle de formation : téléchargeable par le stagiaire après qu'il est complété le quiz et le questionnaire de satisfaction.

Modalités d'organisation :

- **Lieu** : hôtel Mercure, 34 avenue de Verdun 38240 Meylan
- **Durée** : 7 h
- **Horaire** : de 09h à 17h
- **Groupe** : 20 personnes au maximum
- **Modalité d'accès** : être adhérent à l'association et s'inscrire via le site internet
- **Délai d'accès** : inscription 10 jours avant la formation au minimum
- **Tarifs** : 235€ HT / 282€ TTC par personne



Centre d'Affaires le Concorde – 24 rue Lamartine – 38320 EYBENS Tél : 04 56 38 13 22 – Siret 323 374 843 00056
contact@adeca.fr - www.adeca.fr

O.F. enregistré sous le n°82 38 01480 38 auprès de la préfecture A.R.A. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat
Conformément au RGPD, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification et de suppression des informations qui vous concernent



Association Des Experts-Comptables des Alpes

Engagements :

- Le donneur d'ordre s'engage à libérer le collaborateur inscrit à la formation à la date choisie
- Le stagiaire s'engage à être présent et à participer activement à la formation pour sa réussite et l'atteinte de l'objectif.
- En cas d'absence à la formation ou d'annulation effectuée 7 jours précédant le début du stage le montant des droits d'inscription resteront acquis à l'association.

Accessibilité :

Nos formations ont lieu dans des ERP en conformité pour l'accueil des PSH.

Merci de contacter notre référent handicap pour préparer une inclusion totale

Conditions de déroulement :

- Convocation : envoyée aux stagiaires, par mail, une semaine, précédant la formation
- Règlement intérieur : nos formations peuvent avoir lieu dans différents bâtiments, les règlements intérieurs sont envoyés avec la convocation ou sont disponibles sur place.
- Restauration : pour nos formations organisées à la journée le repas est inclus.
- Parking : places de parking gratuites

Conditions générales de ventes :

Disponibles sur le site internet (<https://www.adeca.fr/informations/conditions-generales-de-vente/>)

Contacts :

Référents :	Adresse mail
Pédagogique	contact@adeca.fr
Administratif	
PSH - handicap	

Nous vous remercions de préciser dans l'objet de votre mail le référent destinataire.



■ ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Centre d'Affaires le Concorde – 24 rue Lamartine – 38320 EYBENS Tél : 04 56 38 13 22 – Siret 323 374 843 00056
contact@adeca.fr - www.adeca.fr

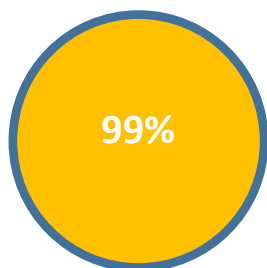
O.F. enregistré sous le n°82 38 01480 38 auprès de la préfecture A.R.A. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat
Conformément au RGPD, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification et de suppression des informations qui vous concernent



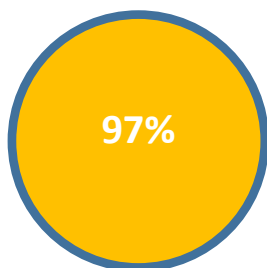
Association Des Experts-Comptables des Alpes

Indicateurs de résultats (en pourcentage) calculés sur la période d'avril à décembre 2021 :

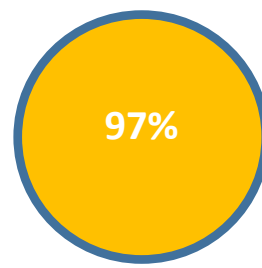
Nos stagiaires jugent que :



De nos formateurs ont une excellente ou bonne maîtrise de leur sujet.



La pertinence des exemples et cas pratiques aborder sont excellentes ou bonnes.



L'organisation de nos formations est excellente ou bonne.



Centre d'Affaires le Concorde – 24 rue Lamartine – 38320 EYBENS Tél : 04 56 38 13 22 – Siret 323 374 843 00056
contact@adeca.fr - www.adeca.fr

O.F. enregistré sous le n°82 38 01480 38 auprès de la préfecture A.R.A. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat
Conformément au RGPD, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification et de suppression des informations qui vous concernent