

### Renseignements :

#### **ERAGE - Délégation Alsace**

4 rue Brûlée

CS 70008

67085 STRASBOURG CEDEX

Tél : 03 88 14 19 09

Fax : 03 88 35 62 27

Mail : alsace@erage.eu / Case : Formation Continue

### Date

Le 04/06/2018

### Horaires

De 9:00 à 12 :00 et  
de 13 :30 à 16:30

### Lieu de la formation

ERAGE

4 rue Brûlée

67085 STRASBOURG CEDEX

### Intervenant(s)

Maître Frédéric GUILGUET, avocat au Barreau de Paris

### Durée

6:00 heures

### Spécialisation

Droit des sociétés

### Niveau :

Niveau 3 : Expertise

### Objectifs de la formation :

Rappel des points fondamentaux dans un document pédagogique de synthèse

Cas pratiques illustratifs

Analyse décisions jurisprudentielles.

Prérequis : Connaissance de base de la spécialisation ciblée

Méthode pédagogique : Formation associant aspects théoriques et pratiques (exemples concrets, échanges,...)

Support remis : Dossier pédagogique PDF, élaboré par l'intervenant

### Programme :

#### **1/ La gestion au quotidien d'une société civile**

Qui seront les associés ? Focus sur personnes mariées, mineurs, parents/enfants

Quelle sera l'activité de la société ? Analyse de la jurisprudence sur la notion d'intérêt social

Quel sera le financement de la société ? Apport en capital ? Compte courant d'associé ?

Les restrictions apportées par la jurisprudence à la promesse d'affectation hypothécaire

Qui sera le dirigeant ? Quel pouvoir lui conférer ? Quid de la co-gestion ?

Quels sont les points clefs sur le plan comptable à connaître? Modalités d'amortissement d'un bien, réévaluation comptable, compte courant débiteur...

#### **2 / La fiscalité d'une société civile**

Quel est l'intérêt d'une société civile assujettie à l'I.S. / société civile I.R. ? les hypothèses et les calculs à retenir – cas pratique illustratif.

Quelle est l'impact des amortissements sur les biens immobiliers ( I.R., I.S., normes IFRS... ) ?

Comment passer d'une SCI à l'I.R. à une SCI à l'I.S. ? la question des résultats antérieures

Comment choisir entre une SARL patrimoniale et une SCI patrimoniale ?

L'arbitrage capital faible, capital élevé a-t-il de l'importance ?

Comment se passe la vente de l'actif immobilier d'une SCI ou des parts d'une SCI ( I.R. ) ou SCI ( I.S. ) – focus sur la jurisprudence Quemener

Dernière jurisprudence du Conseil d'Etat ( nov 2017)

#### **3 / L'achat d'un immobilier de rapport par une société civile**

Comment se finance la SCI ?

A quelles conditions les intérêts d'emprunt sont-ils déductibles ?

Comment distribuer le résultat dans une SCI locative I.R. ? I.S. ?

Quelles garanties la SCI peut-elle consentir ? Garantie réelle ? Garantie personnelle ?

#### **4 / L'immobilier professionnel via une SCI**

Les spécificités d'une SCI à but professionnel ?

Quel est l'intérêt d'un SCI dans un groupe de société ?

L'impact du nouvel I.F.I.

Comment gérer les liens entre SCI et la société d'exploitation ?

Focus sur la notion d'usufruit temporaire des parts d'une SCI

#### **5 / La transmission d'une société civile familiale**

Comment intégrer les enfants dans le projet d'investissement locatif ? Un immobilier de jouissance ?

A quel moment faut-il donner les parts sociales en démembrement ?

Quels sont les droits consentis à l'usufruitier ? Au nu-proprétaire ? Dernière jurisprudence applicable

Cas particulier d'un immobilier de jouissance

#### **6 / L'achat d'un immobilier appartenant à l'un des associés : vente à soi-même**

Qui sont les associés dans une vente à soi-même ?

Comment financer le rachat du bien immobilier ? Emprunt ? Compte courant d'associé ?

Quel est le coût fiscal de l'opération ?

Quels sont les changements fiscaux en 2018 notamment concernant l'I.F.I. ?

Quels sont les points litigieux sur le plan fiscal dans ce type de montage ? Dernière jurisprudence applicable

Un prêt amortissable ou un prêt in fine ?

Comment choisir entre apport et vente du bien immobilier ?

#### A retourner à :

**ERAGE - Délégation Alsace**

4 rue Brûlée

CS 70008

67085 STRASBOURG CEDEX

Tél : 03 88 14 19 09

Fax : 03 88 35 62 27

Mail : alsace@erage.eu / Case : Formation Continue

#### Date

Le 04/06/2018

#### Horaires

De 9:00 à 12 : 00 et de 13 : 30 à 16:30

#### Durée

6:00 heures

#### Lieu de la formation

**ERAGE**

4 rue Brûlée

**67085 STRASBOURG CEDEX**

#### Niveau

Niveau 3 : Expertise

#### Spécialisation

Droit des sociétés

#### Programme

Voir le programme de formation joint à ce présent bulletin.

#### Formation limitée à :

90 personnes

#### Date limite d'inscription

8 jours avant la date de la formation.

#### Modalités de règlement

Paiement par chèque (à l'ordre de l'ERAGE)  
(1 chèque par participant)

#### Renseignements sur le participant

Civilité : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Barreau : .....

Cabinet ou structure: .....

Adresse : .....

Tél. : ..... Fax : .....

E-mail : .....

Case Palais : .....

N° SIRET : .....

Année prestation serment .....

Profession :

Avocat Salarié

Avocat Libéral

Jeune Barreau

Magistrat

Juriste

Autre, précisez .....

#### ERAGE organisme de formation N° 42670280867

#### Conditions générales

Aucun règlement en espèce ne sera accepté. Les inscriptions ne sont prises en compte qu'après paiement des droits d'inscription. Les attestations de présence ne sont délivrées que si la liste de présence a été élargée lors de la formation et au vu d'une présence effective. En cas d'annulation par le participant, les droits d'inscription ne seront pas remboursés à moins de 10 jours de la formation. L'ERAGE se réserve le droit d'annuler une formation 8 jours avant la date prévue faute d'un minimum de participants, les frais d'inscription seront alors intégralement remboursés. Les bulletins d'inscription seront enregistrés par ordre d'arrivée sous réserve que l'inscription soit accompagnée du règlement. Veuillez vous référer à notre site Internet pour les versions actualisées.

Fait le ..... à .....

Nom, prénom du signataire : .....

Je reconnais avoir pris connaissance des Conditions générales de vente et du programme de

#### Coût de la formation :

Avocat et autre public : 210 €/jour

Avocat 2 premières années d'exercice : 150 €/jour