

PROGRAMME DE FORMATION

La détention complexe immobilière

La détention immobilière complexe est un élément primordial dans la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier. Ce module vous permettra de maîtriser les différentes stratégies d'acquisition et de gestion immobilière, qu'il s'agisse d'un achat en indivision, d'un démembrement de propriété ou de la création d'une SCI. Vous découvrirez les implications juridiques, fiscales et patrimoniales de chaque option, ainsi que les points de vigilance à ne pas négliger. Grâce à une approche structurée et des cas pratiques, vous serez en mesure d'accompagner vos clients dans leurs projets immobiliers les plus complexes, tout en optimisant leur stratégie patrimoniale."

Date:	PAS DATE
Durée:	1 jour
Type / Prix:	590 €
Prérequis:	<ul style="list-style-type: none">• Pratique du conseil patrimonial• Connaissances de base en fiscalité du patrimoine
Objectifs:	<ul style="list-style-type: none">• Comprendre les différentes modalités d'acquisition immobilière en indivision et leurs implications juridiques, fiscales et patrimoniales• Maîtriser les mécanismes et enjeux du démembrement de propriété dans un cadre patrimonial, notamment à travers la transmission de parts de SCI et les schémas particuliers de démembrement• Savoir constituer et gérer une SCI en tenant compte des aspects juridiques, financiers et fiscaux liés à l'achat et à la détention de parts sociales

Partie 1 : l'achat en indivision

L' immobilier à deux

- En communauté
- En indivision
- Via une SCI

La gestion et la sortie de l'indivision

- La convention d'indivision
- La fiscalité de la sortie de l'indivision
- L'acquisition par un époux en instance de divorce

Partie 2 : l'achat démembré

Transmission de la nue-propriété de parts de SCI et modalités de financement

- Les 6 étapes à retenir de la transmission de parts sociales

Les schémas particuliers de démembrement

- Le démembrément de parts sociales
- L'usufruit temporaire de parts sociales
- L'achat démembré à l'intérieur du groupe familial

Partie 3 : l'achat en SCI

La constitution de la SCI : Les points de vigilance

- Les associés
- Le capital social
- Le financement
- Les problématiques spécifiques aux SCI à l'IS

L'achat et la vente de parts de SCI

- Le financement
- La fiscalité

Contenu pédagogique:

CGPI / Courtiers

- IAS / DDA : 7 heures
- Immobilier / Carte T / Loi Alur : 7 heures
- IOBSP / DCI : 7 heures

Heures réglementaires:

Experts-Comptables

- 7 heures

Cette formation valide uniquement les heures indiquées ci-dessus

Format:

Présentiel / Distanciel

Moyen pédagogique:

Diaporama, énoncés et corrigés des cas pratiques au format PDF

Public visé:

- CGPI
- Experts-comptables
- Banquiers conseillers privés
- Assureurs
- Notaires
- Avocats

Moyen d'évaluation:

Quiz de validation des compétences acquises

Accessibilité aux personnes en situation d'handicap

Toutes nos formations sont adaptables aux personnes porteuses d'un handicap

