

- ◆ **Durée** : 4 heures
- ◆ **Support** : 200 diapositives
- ◆ **Objectifs de la formation**
- ◆ **Public**. Conseillers en patrimoine : avocats, experts comptables, commissaires aux comptes, CGP, notaires, juristes, fiscalistes, collaborateurs. Dirigeants d'entreprise.
- ◆ **Animateur** : [Henry Royal](#)
- ◆ **Conditions, convention** : [présentiel](#)
- ◆ **Pré-requis** : aucun.

Connaître toutes les applications pratiques de la société civile, par de nombreux exemples concrets. Maîtriser les ressources économiques, juridiques et fiscales de la société civile. Appliquer les stratégies les mieux adaptées aux différentes situations rencontrées.

### ◆ Programme de la formation

#### **I. – Utilisations avec ou sans démembrement**

- Optimiser la transmission : capital faible
- Prévenir les inconvénients de l'indivision  
Indivision légale. Indivision organisée et société civile ; comparaison. Éviter l'indivision entre son second conjoint et ses enfants d'un premier lit, favoriser son conjoint
- Conserver la propriété de ses biens  
Éviter la présomption d'indivision ou de communauté
- Écarter des personnes indésirables  
Empêcher un associé de se retirer. Refuser l'entrée de personnes indésirables. Exclure un associé
- Favoriser un enfant  
Froisser la règle de la réserve héréditaire : legs résiduel de parts sociales
- Garder la gestion des biens d'un enfant mineur, d'un incapable majeur  
La gestion de patrimoine des incapables. Actes d'administration, de disposition, de conservation
- Personnes handicapées  
Atténuer les conséquences de la récupération de l'Aide sociale
- Rendre liquide un patrimoine immobilier  
La vente d'un patrimoine immobilier à sa société civile
- Détenir l'immobilier de l'entreprise familiale
  - Équilibrer patrimoine privé et patrimoine professionnel
  - Préparer la transmission familiale de l'entreprise
  - Faciliter la vente de l'entreprise à des tiers
  - Assurer des revenus fonciers complémentaires

- Protéger son patrimoine contre les poursuites de créanciers de l'entreprise
- Financer l'immobilier d'entreprise : mère à l'IS, fille à l'IR
- Optimiser la gestion de l'immeuble professionnel : le bail à construction
- Concilier les intérêts divergents du majoritaire et des minoritaires

- Optimiser la fiscalité  
Solutions pour atténuer l'impôt et décisions aggravant l'impôt : impôt sur le revenu ; impôt sur la plus-value ; droits d'enregistrement ; droits de mutation ; IFI. Choisir les options fiscales les plus avantageuses. Synthèse

#### **II. – Applications liées au démembrement**

- Le démembrement de parts sociales  
Répartition des pouvoirs et des droits entre usufruitier et nu-propiétaire. Réponses
- Optimiser la transmission et conserver la maîtrise de gestion
  - Donation avec réserve d'usufruit Conséquences fiscales selon la chronologie des opérations : IR, droits de mutation, IFI
  - Donation de parts en pleine propriété. Intérêt économique et fiscal
  - Comparaison avec l'assurance vie ; économique, juridique, fiscale
- Assurer le logement du concubin survivant  
Legs, tontine, commodat, société civile avec démembrement croisé
- Aider temporairement ses proches  
Donation temporaire d'usufruit et IFI