

# Actualité fiscale & patrimoniale

## Société civile immobilière

### FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE

*Avocats, notaires, gestionnaires de patrimoine, experts-comptables*

Ce séminaire conjoint de l'ICES et de l'AUREP fera le tour d'horizon des dernières évolutions réglementaires en matière patrimoniale, civile et fiscale, puis apportera une analyse approfondie sur les avantages de la SCI en matière de gestion immobilière, d'optimisation et de transmission intergénérationnelle.

AUREP

*« Face à l'instabilité réglementaire et fiscale actuelle, il est plus crucial que jamais d'actualiser ses connaissances des dernières évolutions, et d'approfondir nos outils au service d'un meilleur conseil. »*

*Antoine Ploux, directeur du Master de droit fiscal de l'ICES*

## Objectifs

1. Offrir une mise à jour sur les évolutions récentes en matière patrimoniale et fiscale dans les principales thématiques du conseil patrimonial.
2. Identifier les critères de choix entre l'imposition à l'impôt sur les sociétés (IS) et l'impôt sur le revenu (IR) pour une SCI, en fonction des objectifs patrimoniaux et des perspectives d'optimisation.
3. Appréhender l'utilisation du démembrement de propriété comme levier d'optimisation lors de la préparation d'une cession immobilière.
4. Maîtriser les mécanismes juridiques et fiscaux de la transmission d'une SCI.

## Formation professionnelle

### Intervenants

**Guenaël Baud**, notaire associé à l'Office du Dôme

**Natacha Fauchier**, responsable scientifique AUREP

**Jean-Paul Foutel**, gestionnaire de patrimoine, Ornay Finance – Président de région CNCGP

**Thomas Gimenez**, chargé de recherche AUREP

**Julien Pineau**, avocat associé droit commercial, droit fiscal et droit immobilier, Oratio Avocat

### Conditions d'admission :

*Formation destinée aux avocats, notaires, gestionnaires de patrimoine et experts-comptables*

### Informations pratiques :

 **Mardi 4 avril 2025 (1 journée)**

 **Durée de la formation : 7h**

 **ICES - 17 bd des Belges - La Roche-sur-Yon**

 **Tarifs : Formation : 350 € / Déjeuner : 25 €**  
**Tarif réduit : 300 € (Avocats barreaux des Sables d'Ol./ LRSY, notaires de Vendée, Alumni ICES / Aurep)**

*Financement possible dans le cadre de la formation professionnelle continue*

**Inscription obligatoire avant le 26 mars :**  
[bit.ly/Fiscalite-SCI](https://bit.ly/Fiscalite-SCI)



Établissement d'enseignement supérieur privé d'intérêt général, sous contrat avec l'État, à but non lucratif. Membre de la CGE. Organisme de formation professionnelle n° 52 85 01174 85.

L'ICES, reconnu pour l'excellence de son enseignement, s'inscrit dans un territoire d'entrepreneuriat dynamique, propice à l'alternance et à la création de réseaux professionnels.

La situation de l'établissement au centre de La Roche-sur-Yon permet un accès aisé à des locaux adaptés à la réception du public (proximité de la gare, parkings dédiés) et à la transmission des savoirs.

## ▪ Actualité fiscale et patrimoniale / ▪ La société civile immobilière

Journée d'étude organisée et animée par les étudiants du Master de droit fiscal de l'ICES

Volume horaire  
**7 H**

Accueil, émargement

### 08h45 : Propos introductifs et présentation du sujet

Interventions d'Antoine Ploux et d'étudiants du Master 2 de droit fiscal de l'ICES

### 09h15/12h30 : **Actualité patrimoniale et fiscale** (assurée par l'AUREP)

Intervenants : Natacha Fauchier, Thomas Gimenez

- Décryptage des dernières évolutions législatives et réglementaires en matière de gestion patrimoniale
- Panorama sur les thématiques principales du conseil patrimonial, abordée sous un double prisme civil et fiscal :
  - Démembrement de propriété
  - Sociétés civiles (SCI et SCPI)
  - Assurance vie
  - Régimes matrimoniaux
  - PACS et concubinage
  - Donations et successions

### 14h00/17h30 : **La société civile immobilière en matière patrimoniale**

#### 14h00 : Choix du régime fiscal pour la SCI : IS ou IR ?

Intervenant : Jean-Paul Foutel

- Comparaison détaillée entre l'impôt sur le revenu et l'impôt sur les sociétés pour une SCI
- Impacts fiscaux et juridiques de chaque régime
- Cas pratiques et exemples concrets d'optimisation fiscale

#### 14h40 : Optimisation du bien immobilier en vue de la transmission

Intervenant : Julien Pineau

- Optimisation par le démembrement de propriété
- Gestion des plus-values et des abattements fiscaux
- Solutions pour optimiser la transmission

15h20 : Pause

#### 15h30 : Transmission d'une SCI

Intervenant : Guenaël Baud

- Les mécanismes de transmission d'une SCI à titre gratuit (donation, succession)
- Optimisation de la transmission au sein du cadre familial tout en tenant compte des évolutions fiscales
- Études de cas : exemples de transmissions réussies et pièges à éviter

#### 16h10 : Table ronde / Questions