

## LA SAS IMMOBILIÈRE À SAINT-BARTHÉLEMY



### LA FORMATION

Notre territoire compte un nombre assez important de SAS immobilières. A quoi sert-elle, quel est son fonctionnement, quels sont les avantages et les inconvénients à créer ce type de société ? Voilà toutes les questions que se posent les personnes qui souhaitent exploiter un bien en société. Cette formation a pour but d'apporter des réponses claires à toutes ces interrogations.



### LES OBJECTIFS

- Comprendre le fonctionnement d'une SAS immobilière
- Maîtriser la fiscalité d'une SAS immobilière
- Connaître les avantages et les inconvénients d'une SAS immobilière



### MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

#### Outils :

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, PowerPoint.

#### Méthode :

- Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques et des exercices.

#### Évaluation :

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.

### LA DURÉE

Il s'agit d'une formation d'une journée répartie en 7h00.

### PRÉ-REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'écrit et à l'oral
- **Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation.**

Le nombre de participants est limité à 6 minimum et 15 maximum par session.

### LE LIEU

La formation se déroulera en présentiel à Saint-Barthélemy

### CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE  
MULTIPROFESSIONNELLE  
Établissement Public Territorial  
de la Collectivité de Saint-Barthélemy  
59 rue Samuel Fahlberg, Gustavia,  
97133 Saint-Barthélemy  
Tél. : 05 90 27 12 55  
Port : 06 90 68 51 04  
[gregory.guerot@cemstbarth.com](mailto:gregory.guerot@cemstbarth.com)



## DÉTAILS

### Séquence 1 : Pourquoi pas une SAS ?

- Connaître la SCI (Société Civile Immobilière)
- Définition de la Société par Actions Simplifiée
- Les actionnaires de la société par actions simplifiée
- Forme, objet, dénomination sociale, siège, durée
- La SAS pour qui ?
- Les avantages et inconvénients de la SAS par rapport à la SARL et la SCI
- Les objectifs et la stratégie patrimoniale de la SAS
- Démembrement : avantages, droits et obligations du nu-propiétaire et de l'usufruitier
- Définition des biens qui peuvent être apportés ou non dans la SAS
- Organiser le partage des pouvoirs et de la responsabilité
- Appréhender les différentes garanties lors de la création (garanties exigées par les prêteurs, nantissement des parts, etc.)

### Séquence 2 : Les étapes de création d'une SAS

- L'architecture générale et le contenu des statuts
- Organiser le fonctionnement de la SAS
- Les dirigeants et l'organisation du pouvoir entre les différents organes
- Le contrôle des dirigeants : les conventions réglementées et les commissaires aux comptes
- Les décisions collectives
- Aménager les droits et obligations des associés
- Entrée et sortie des associés
- Avantages particuliers
- Le régime d'imposition
  - Des revenus fonciers
  - Des plus-values
  - Des acquisitions de parts
- Gestion de la TVA
- Déterminer le résultat fiscal
- Les conditions et modalités de transformation
- Les contraintes pour transformer une société existante en SAS



## PUBLIC CONCERNÉ

- Agent immobilier
  - Agent commercial indépendant
  - Dirigeant d'agence ou de réseau
  - Toute personne souhaitant exploiter un ou plusieurs biens en société
- Les formations sont accessibles à tous les professionnels de l'immobilier. Il est conseillé d'avoir des bases et un minimum d'expérience pour suivre cette formation.

## PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.



## FINALITÉ

Certificat de réalisation de formation  
Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.



La formation de vos projets commence ici....

## LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponibles sur notre site Internet. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches

Formation adaptable aux personnes en situation de handicap. Veuillez contacter la référente handicap Virginie Allamelle au 0590 27 12 55 ou sur [virginie.allamelle@cemstbarth.com](mailto:virginie.allamelle@cemstbarth.com)



**POUR VOUS INSCRIRE, NOUS VOUS INVITONS À COMPLÉTER LE BULLETIN D'INSCRIPTION SUR LE SITE INTERNET DE LA CEM : [WWW.CEMSTBARTH.COM](http://WWW.CEMSTBARTH.COM)**