

Family Business

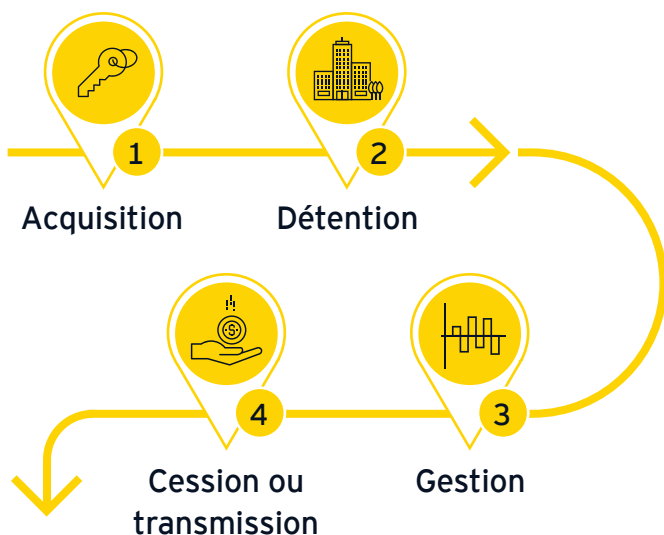
## Comment structurer vos investissements immobiliers ?

[ACCÉDER AU SITE](#)

**EY**  
Building a better  
working world

Qu'il s'agisse de raisons patrimoniales ou économiques, la structuration du patrimoine immobilier d'une entreprise familiale nécessite d'allier diverses expertises dont celles en droit immobilier, droit des sociétés et droit fiscal.

Pour les usages personnels, familiaux ou professionnels de biens, nous rassemblons nos compétences en droit immobilier, des sociétés, fiscal international, successoral ou de la famille, pour vous accompagner dans toutes les étapes de votre projet.



## Vos enjeux

- + Acheter, louer, prendre un crédit-bail immobilier ou faire construire : dans quelle opération investir selon les objectifs de votre entreprise familiale ?
- + Quelle structuration juridique pour la détention et la gestion de patrimoine immobilier ? Quelles sont les particularités en France et à l'étranger ? Quel système de financement est le mieux adapté ? Comment encadrer les droits et obligations des différents investisseurs et associés ?
- + Revente de biens immobiliers, cession de titres de sociétés immobilières, réorganisation de groupes : comment optimiser la gestion des revenus et administrer les plus-values latentes et effectives ?
- + Anticiper la transmission : dans quelle mesure le capital immobilier peut-il être un outil patrimonial ? Quand ouvrir le capital aux membres de la famille ? Transmission, droits de donation, impôt sur la fortune immobilière (IFI), quels coûts et comment les maîtriser ?

# Notre accompagnement des entreprises familiales

## Aide à la décision et mise en œuvre

- ▶ Audit d'acquisition : propriété ou location et simulation financière.
- ▶ Support à la négociation et à la rédaction d'actes juridiques (LOI, promesse de vente, relations avec les notaires, etc.) suivi de la mise en œuvre des garanties.
- ▶ Création de structures dédiées (SCI, SAS, OPCI, etc.) et encadrement des droits des associés/investisseurs (pacte d'actionnaires).
- ▶ Support à la négociation et à la rédaction de la documentation juridique en matière de promotion immobilière : contrat d'études préliminaires, assistance dans la mise en œuvre et le suivi d'opérations immobilières, assistance juridique et technique au cours des phases d'achèvement et de livraison des travaux.

## Gestion et détention à long terme

- ▶ Valorisation de l'immobilier : audit de loyers et des charges.
- ▶ Aide à la négociation et à la rédaction de baux ou de mandat de gestion locative (loi Hoguet).
- ▶ Accompagnement à la gestion locative de parcs immobiliers : recouvrement, renouvellement, révision du loyer, résiliation.
- ▶ Conseil dans le cadre de contentieux et précontentieux en matière de baux, loyers, expulsion, copropriété, construction, achat/vente d'immeubles, recours sur permis de construire, etc.
- ▶ Suivi des projets immobiliers au regard des réglementations d'urbanisme.

## Définition de la stratégie patrimoniale

- ▶ Etude du volet patrimonial pour les actionnaires du groupe familial au regard de l'immobilier d'entreprise.
- ▶ Evaluation des impacts juridiques, fiscaux et financiers de la cession de biens immobiliers ou de son reclassement au sein du groupe.

# Pourquoi EY ?

Nous travaillons à vos côtés, dans le respect de la culture et des objectifs de votre entreprise familiale.



## Expertise et pragmatisme

EY participe régulièrement à la consolidation de la doctrine en droit et fiscalité pour l'immobilier. Nous rationalisons nos processus pour vous offrir un service efficace et réactif, tout en recherchant des solutions pratiques adaptées à vos besoins.



## Equipes pluridisciplinaires de proximité

1100 collaborateurs EY, répartis sur toute la France, vous accompagnent, quel que soit votre secteur d'activité. Notre équipe dédiée comprend des avocats, des experts-comptables, des actuaires et des consultants. Notre département Droit immobilier rassemble l'expérience d'avocats spécialistes capables d'intervenir pour les personnes privées ou publiques, tant en conseil qu'en contentieux.



## Expérience internationale

L'entité EY Société d'Avocats s'appuie sur un réseau mondial de professionnels du droit et de la fiscalité, avec des experts spécialisés en immobilier, répartis dans plus de 150 pays.

## En savoir plus

[ACCÉDER AU SITE](#)

## Vos contacts

✉ Pierre Mangas  
Avocat Associé  
+33 6 87 71 05 47

✉ Philippe Legentil  
Avocat Associé  
+33 6 08 74 64 56

✉ Magali Serror Fienberg  
Avocate Associée  
+33 6 88 38 41 26

✉ Simon Bader  
Diplômé notaire  
+33 6 62 92 17 64

## EY | Building a better working world

La raison d'être d'EY est de participer à la construction d'un monde plus équilibré, en créant de la valeur sur le long terme pour nos clients, nos collaborateurs et pour la société, et en renforçant la confiance dans les marchés financiers.

Expertes dans le traitement des données et des nouvelles technologies, les équipes EY, présentes dans plus de 150 pays, contribuent à créer les conditions de la confiance dans l'économie et répondent aux enjeux de croissance, de transformation et de gestion des activités de nos clients.

Fortes de compétences en audit, consulting, droit, stratégie, fiscalité et transactions, les équipes EY sont en mesure de décrypter les complexités du monde d'aujourd'hui, de poser les bonnes questions et d'y apporter des réponses pertinentes.

EY désigne l'organisation mondiale et peut faire référence à l'un ou plusieurs des membres d'Ernst & Young Global Limited, dont chacun représente une entité juridique distincte. Ernst & Young Global Limited, société britannique à responsabilité limitée par garantie, ne fournit pas de prestations aux clients. Les informations sur la manière dont EY collecte et utilise les données personnelles, ainsi que sur les droits des personnes concernées au titre de la législation en matière de protection des données sont disponibles sur [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). Les cabinets membres d'EY ne pratiquent pas d'activité juridique lorsque les lois locales l'interdisent. Pour plus d'informations sur notre organisation, veuillez vous rendre sur notre site [ey.com](https://ey.com).

© 2021 EY & Associés.  
Tous droits réservés.

Studio BMC France - 2102BMC067-03.  
SCORE France N° 2021-109.  
ED NONE.

Document imprimé conformément à l'engagement d'EY de réduire son empreinte sur l'environnement.

Cette offre a valeur d'information générale et ne saurait se substituer à un conseil professionnel en matière comptable, fiscale ou autre. Pour toute question spécifique, vous devez vous adresser à vos conseillers.

[ey.com/fr](https://ey.com/fr)