

Patrimoine immobilier et société : de la création à l'extinction de la personne morale

Organiser une après-midi d'étude sur un idiome aussi vague que celui de « société immobilière » est une entreprise audacieuse.

Cette notion renvoie en effet davantage à une réalité sociologique qu'à un concept juridique. Elle englobe pour l'essentiel des sociétés à vocation patrimoniale, constituées tantôt dans une optique de conservation, tantôt dans une logique de production de richesses, et des sociétés professionnelles dépourvues de toute vocation patrimoniale et dont l'objet est d'effectuer, pour le compte de tiers, de l'intermédiation commerciale de biens immobiliers.

L'expression ne se confond pas non plus avec une forme juridique particulière (s.a., s.c.a., s.p.r.l., s.c.r.l., etc). Nombre de sociétés patrimoniales sont devenues anachroniques car constituées à une époque où les règles du jeu étaient différentes (essentiellement, les années 1970 et 1980). Elles ont, pour l'essentiel, grillé les cartouches des amortissements immobiliers, devenus d'ailleurs de moins en moins efficaces, même avec l'inflation raisonnable de la Belgique. Il n'est donc pas étonnant que l'on assiste, depuis quelques années déjà, à l'émergence d'un véritable marché de sociétés immobilières à vocation patrimoniale.

Si l'on additionne les questions soulevées par ce marché à celles des sociétés immobilières en pleine activité, on mesure rapidement l'importance quantitative des questions juridiques, souvent spéciales, engendrées par toutes ces sociétés immobilières.

L'évidence avec laquelle ce phénomène occupe une partie de la scène économique a, une fois encore, amené le Comité de rédaction de la revue *Jurimpratique*, à faire le grand écart pour aborder avec un œil critique les multiples questions juridiques qu'il suscite.

- 14h00 ▶ **Accueil et mot de bienvenue**
Françoise BALON, *Avocate, Rédactrice en chef de la revue Jurimpratique*
- 14h10 ▶ **Présentation du colloque**
Pierre-Yves ERNEUX, *Notaire, Secrétaire de rédaction de la revue Jurimpratique*
- 14h30 ▶ 15h00
Les immeubles en sociétés – Risques de requalification ou de simulation en droits d'enregistrement
André CULOT, *Conseil fiscal, Senior counsel PricewaterhouseCoppers, Chargé de conférence au Mastère en gestion fiscale de la Solvay Brussels School*
- 15h00 ▶ 15h30
Droits de succession
« **La société immobilière, instrument de programmation successorale – Questions particulières** »
Christophe LENOIR, *Avocat au barreau de Namur, Chargé d'enseignement aux FUCAM*
- 15h30 ▶ 16h00
Le régime fiscal des plus-values dans les sociétés immobilières
Marc MARLIÈRE, *Avocat au Barreau de Bruxelles, « Cabinet Marlière & Magremanne », association Xirius, Professeur à l'École Supérieure des Sciences Fiscales (ESSF-ICHEC), Professeur à l'ICHEC-Entreprises*
- 16h00 ▶ 16h30
Pause café
- 16h30 ▶ 17h15
Attribution des revenus dans les sociétés immobilières : intérêt et mécanismes de démembrement Régime fiscal des cessions de titres
Sophie VANHAELST, *Avocat au barreau de Bruxelles, « cabinet Philippe & Partners », Chargée de conférence au Master en gestion fiscale de la Solvay Business Scholl*
- 17h15 ▶ 17h45
La cession de titres de sociétés immobilières : aspects environnementaux
Rudy DUPONT, *Avocat, Baker & McKenzie*
- 17h45 ▶ 18h15
Conséquences d'une restructuration d'entreprise sur les baux et contrats assimilés
Andre LOMBART et Pierre Axel CHABOT, *Avocats au barreau de Bruxelles CMS DeBacker*
- 18h15 ▶ **Clôture**
Françoise BALON, *Avocate, Rédactrice en chef de la revue Jurimpratique*

INSCRIPTION

À retourner avant le 15 avril 2009

Colloque Jurimpratique : Patrimoine immobilier et société : de la création à l'extinction de la personne morale

Fax: +32 (0)10/48 27 50 • Téléphone : +32 (0)10/48 26 19 • E-mail : jurimpratique@larcier.be

Courrier postal : Éditions Larcier – Fond Jean-Pâques 4 – 1348 Louvain-la-Neuve

Nom _____ Prénom _____

Qualité/Fonction _____
Adresse de facturation _____

Société ou organisation _____

Rue et n° _____

N° de TVA _____

e-mail _____

CP - Ville _____

Tél _____

Je m'inscris au colloque et je bénéficie d'un an d'abonnement gratuit à la revue *Jurimpratique* : 150,00 €.

Je souscris à un an d'abonnement à la revue *Jurimpratique* et je bénéficie d'une remise de 30 % sur le prix en vigueur : 175,00* € au lieu de 250,00 €.

* Offre valable jusqu'au 30 avril 2009. Prix pour un an d'abonnement. Abonné individuel uniquement.

L'inscription n'est pas effective avec le paiement seul. Il est nécessaire de nous faire parvenir un formulaire d'inscription. Le nombre de places étant limité, les inscriptions ne seront prises en compte qu'après réception du paiement. Le paiement se fera après réception de la facture.

Montant à verser sur le compte de De Boeck Services n° 250-0102310-60 – IBAN BE73 2500 1023 1060 – BIC GEBABEBB avec la mention :