

« CONNAÎTRE ET GÉRER UNE SCI »

PRÉSENTATION DE LA FORMATION POUR LES PARTICULIERS

Réf. : FIT14A



MAÎTRISEZ LA SCI ET OPTIMISEZ LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER

Vous souhaitez protéger, transmettre ou gérer efficacement votre patrimoine immobilier ?

Notre formation « Connaître et gérer une SCI » est faite pour vous.

Grâce à un accompagnement personnalisé et une approche claire, vous découvrirez tout ce qu'il faut savoir sur la **Société Civile Immobilière (SCI)** : ses mécanismes, ses avantages, ses limites et surtout, comment en faire un véritable outil stratégique au service de vos projets.

CE QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- Les **bases juridiques, fiscales et comptables** d'une SCI,
- Les différentes **utilisations possibles** : gestion, protection, transmission aux enfants,
- Les **avantages concrets** de la SCI par rapport à l'indivision,
- Comment choisir la **structure la mieux adaptée** à votre situation,
- Comment gérer votre SCI au quotidien.

La SCI est bien plus qu'un cadre juridique : c'est un **levier puissant** pour simplifier la gestion immobilière, éviter les blocages familiaux et optimiser la transmission de votre patrimoine.

En suivant cette formation, vous bénéficierez :

- D'un **contenu accessible et structuré**, même sans connaissances préalables,
- De **rendez-vous personnalisés** avec nos experts en gestion patrimoniale,
- D'un **accompagnement sur-mesure**, pour avancer pas à pas en toute sécurité.

Ne laissez rien au hasard !

Créez et prenez le contrôle de votre SCI dès maintenant et exploitez tout son potentiel.

OBJECTIFS GLOBAUX PÉDAGOGIQUES

A l'issue de la formation, les apprenants seront capables de :

- **Maîtriser les fondements juridiques et fiscaux** (IR vs IS, IFI, TVA, plus-values),
- **Solutions correctives** aux problématiques fréquentes,
- **Savoir rédiger des statuts sur-mesure** avec les clauses indispensables et organiser la gouvernance (gérance, décisions collectives),
- **Mettre en place des montages sophistiqués** (crédit-bail, effet de levier, garanties bancaires, holding),
- **Gérer au quotidien** (comptabilité, déclaration, greffe, pv, location, vente, emprunt, cession et nantissement des parts),
- **Préparer la transmission et anticiper les évolutions de votre structure.**

THÉMATIQUES

- **Structurer une SCI** pour éviter l'indivision et anticiper les successions,
- **Choisir entre IR et IS** selon votre projet (investissement ou transmission),
- **Vendre un bien détenu par la SCI** sans surprise fiscale,
- **Employer légalement un associé ou gérant** sous conditions,
- **Réduire les droits de succession et l'imposition sur la plus-value**,
- **Gérer au quotidien.**

« CONNAÎTRE ET GÉRER UNE SCI »

PROGRAMME DE LA FORMATION

Réf. : FIT14A



FORMATION INNOVANTE 100% E-LEARNING, QUI ALLIE INTELLIGENCE ET INTERACTIVITÉ

Durée : 35 heures (100 % e-learning)

Objectif : savoir structurer, gérer et utiliser une SCI pour optimiser son patrimoine, sécuriser son conjoint et réduire la fiscalité.

Programme : 6 modules

Vous souhaitez protéger, transmettre ou gérer efficacement votre patrimoine immobilier ?

Notre formation « **Connaître et gérer une SCI** » est faite pour vous.

Grâce à un accompagnement personnalisé et une approche claire, vous découvrirez tout ce qu'il faut savoir sur la **Société Civile Immobilière (SCI)** : ses mécanismes, ses avantages, ses limites et surtout, comment en faire un véritable outil stratégique au service de vos projets.

MODULE 1 - FONDAMENTAUX DE LA SCI (5h)

- SCI vs indivision : enjeux de gouvernance, contrôle et pérennité,
- Responsabilités, fiscalité, avantages pour la famille,
- Étude de cas : éviter les blocages de l'indivision grâce à la SCI.

> QCM d'évaluation

MODULE 2 - CRÉATION D'UNE SCI (6h)

- Statuts : capital, clause d'agrément, démembrement, objet social,
- Constitution d'une SCI pour sécuriser la succession et protéger le conjoint,
- Apport d'immeuble, conséquences fiscales et juridiques.

> QCM d'évaluation

MODULE 3 - GESTION QUOTIDIENNE ET SALARIAT (7h)

- Fonctionnement de la SCI : AG, registres, pouvoirs du gérant,
- Relations entre associés : pacte, gestion des conflits,
- Salarier dans une SCI à l'IS : quand et comment rémunérer un associé/gérant ?
- Obligations sociales et limites légales.

> QCM d'évaluation

MODULE 4 - FISCALITÉ, OBLIGATIONS LÉGALES ET CESSIION D'IMMEUBLE (7h)

- Fiscalité des SCI à l'IR : imposition des revenus fonciers,
- Fiscalité des SCI à l'IS : amortissements, résultats, IS,
- Traitement de la TVA, IFI et comptes courants d'associés,
- Cession d'un immeuble par la SCI :
 - SCI à l'IR : application du régime des plus-values immobilières des particuliers, avec abattement pour durée de détention,
 - SCI à l'IS : taxation de la plus-value professionnelle (réintégration des amortissements, taux plein de l'IS),
 - Comparatif des deux régimes en cas de vente d'un bien : exemples chiffrés.
- Obligations déclaratives, risques de requalification fiscale.

> QCM d'évaluation

MODULE 5 - STRATÉGIES PATRIMONIALES ET OPTIMISATION FISCALE (6h)

- Transmettre un bien sans le vendre : démembrement, donation de parts,
- Réduire la fiscalité via la SCI à l'IS (cash flow, amortissements),
- Sécuriser le conjoint avec préciput, tontine, clause d'attribution intégrale,
- Montage holding + SCI pour la gestion de patrimoine immobilier professionnel.

> QCM d'évaluation

MODULE 6 - FIN DE VIE DE LA SCI ET TRANSMISSION (4h)

- Sortie d'associé : divorce, décès, cession de parts,
- Dissolution anticipée ou volontaire,
- Fiscalité en cas de vente de l'immeuble avant liquidation :
 - Impact en IR ou IS,
 - Répartition des résultats, fiscalité sur les capitaux.
- Transmission successorale optimisée pour éviter l'indivision post-mortem.

> QCM d'évaluation

COMMENCEZ DÈS AUJOURD'HUI ! Votre SCI mérite une stratégie sur-mesure...

... pour transformer la fiscalité et la gestion immobilière
en un véritable levier de performance et de sérénité !

CADEAU DE BIENVENUE !



Documents **BONUS**
à télécharger

OFFERTS
POUR TOUTE INSCRIPTION

CONNECT  -FORM
Boostez vos compétences avec l'innovation digitale



RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT
VOTRE 1^{ER} RENDEZ-VOUS SUR
CALENDLY

SCANNEZ-MOI !



06 70 74 67 80



contact@connect-e-form.fr



www.connect-e-form.fr

CONNECT E-FORM 16 Rue Saint-Antoine du T, Bureau 3 31000 Toulouse – France
SARL au capital de 100 € – Code APE : 721Z – N° TVA : FR16988093670 – RCS Toulouse X XXX XXX XXX
Déclaration d'activité enregistrée sous le N° XX XX XXXXX XX auprès du préfet de la région Occitanie.
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.