

« LA SCI »

PRÉSENTATION DE LA FORMATION POUR LES PROFESSIONNELS

Réf. : FIP42A



MAÎTRISER SA DÉCLARATION DE REVENUS ET PILOTER EFFICACEMENT SON PATRIMOINE IMMOBILIER

Comprendre vos impôts, c'est déjà optimiser
votre patrimoine.

Grâce à un accompagnement personnalisé et une approche claire, vous découvrirez tout ce qu'il faut savoir sur **la déclaration de revenus** : ses règles, ses leviers d'optimisation, ses pièges, et surtout, comment en faire un véritable outil stratégique pour mieux piloter votre fiscalité, en toute autonomie.

CE QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- **Comprendre le fonctionnement** d'une société civile immobilière (SCI) et ses alternatives,
- **Choisir les bons statuts, partenaires et options fiscales** dès la création,
- **Mettre en place une gestion comptable et juridique efficace et conforme**,
- **Assurer les obligations annuelles** (AG, déclarations, registres),
- **Anticiper la transmission, la cession ou la dissolution en toute sécurité**,
- **Éviter les erreurs courantes et les risques** liés à une mauvaise organisation.

En suivant cette formation, vous bénéficierez de :

- **Un contenu structuré, pratique et sans jargon, même sans bagage juridique**,
- **Des cas concrets issus du terrain professionnel** (familles, bailleurs, sociétés d'exploitation...),
- **Un accompagnement par des experts** pour vous permettre d'agir en confiance à chaque étape.

Que vous soyez dirigeant, indépendant ou conseiller, faites de votre SCI un outil clair, stratégique et durable.

OBJECTIFS GLOBAUX PÉDAGOGIQUES

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

- Identifier les avantages, limites et implications juridiques d'une SCI,
- Choisir les bons partenaires et structurer leur projet avec méthode,
- Rédiger ou relire des statuts en toute connaissance de cause,
- Assurer la gestion courante, comptable et déclarative (IR ou IS),
- Respecter les obligations annuelles et éviter les erreurs fréquentes,
- Préparer sereinement la cession, la transmission ou la dissolution d'une SCI.

THÉMATIQUES

- **Introduction à la société civile : fondements, avantages et limites**,
- **Choisir les bons professionnels pour sa société civile**,
- **Rédiger les statuts et créer la société civile**,
- **Comptabilité et gestion courante : les bases à connaître**,
- **Obligations juridiques et fiscales annuelles**,
- **Anticiper la transmission, la cession ou la dissolution**.

Formation répondant aux obligations des agents immobiliers, mandataires et salariés des agences immobilières.

L'obligation de formation est 14 heures par an ou 42 heures tous les ans.

« LA SCI »

PROGRAMME DE LA FORMATION

Réf. : FIP42A



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

Durée : 35 heures (100 % e-learning)

Objectif : acquérir toutes les compétences pour créer, gérer et sécuriser une société civile, que ce soit pour des objectifs patrimoniaux, professionnels ou familiaux.

Programme : 6 modules

Vous souhaitez mieux maîtriser les enjeux juridiques, fiscaux et opérationnels liés à la SCI ?

Notre formation « **La SCI** » est faite pour vous.

Grâce à une approche pédagogique claire et des cas concrets, vous apprendrez à **structurer, gérer et optimiser une Société Civile Immobilière (SCI)** dans un cadre professionnel, à anticiper les impacts fiscaux et à faire de cet outil un véritable levier de stratégie patrimoniale... en toute sécurité.

MODULE 1 - INTRODUCTION À LA SOCIÉTÉ CIVILE : FONDEMENTS, AVANTAGES ET LIMITES (5h)

- Définition et rôle de la société civile,
- Sociétés civiles : SCI, SCM, SCP, SC de portefeuille, etc..
- Pourquoi choisir une société civile ? (transmission, gestion commune, fiscalité),
- **Avantages** : souplesse, protection du patrimoine, fiscalité adapté,
- **Inconvénients** : responsabilité indéfinie des associés, formalisme, fiscalité IS complexe.

> QCM d'évaluation

MODULE 2 - CHOISIR LES BONS PROFESSIONNELS POUR SA SOCIÉTÉ CIVILE (5h)

- Rôle de l'avocat, du notaire, de l'expert-comptable,
- À quel moment faire appel à qui ?
- Le piège du «tout faire soi-même» : cas concrets d'erreurs fréquentes,
- Identifier les bons partenaires : critères, questions à poser,
- Prestations à anticiper : statuts, enregistrement, fiscalité, suivi juridique.

> QCM d'évaluation

MODULE 3 - RÉDIGER LES STATUTS ET CRÉER LA SOCIÉTÉ CIVILE (6h)

- Clauses essentielles des statuts : objet, capital, apports, pouvoirs, agrément,
- Statuts : rédaction personnalisée vs modèle type,
- Procédure complète de création (greffe, publicité, enregistrement),
- Les erreurs à éviter à la création,
- Modèles de statuts et cas pratiques.

> QCM d'évaluation

MODULE 4 - COMPTABILITÉ ET GESTION COURANTE : LES BASES À CONNAÎTRE (6h)

- Principes comptables de base pour une société civile,
- Différences IR / IS : quel régime choisir ?
- Revenus locatifs, charges, amortissements, TVA éventuelle,
- Introduction aux documents comptables : journal, bilan, compte de résultat,
- Pourquoi et comment travailler avec un expert-comptable.

> QCM d'évaluation

MODULE 5 - OBLIGATIONS JURIDIQUES ET FISCALES ANNUELLES (6h)

- Assemblée générale annuelle et approbation des comptes,
- Déclaration des résultats (IR ou IS),
- Déclarations 2072, 2065, et autres obligations fiscales,
- Tenue des registres, PV, mentions légales,
- Relations avec les impôts, télétransmission, échéances.

> QCM d'évaluation

MODULE 6 - ANTICIPER LA TRANSMISSION, LA CESSIION OU LA DISSOLUTION (6h)

- Transmission de parts : donation, succession, démembrement,
- Cession de parts : procédure, clauses statutaires, fiscalité,
- Dissolution : causes, procédure, liquidation, répartition,
- Préparer la sortie d'un associé,
- Cas pratiques : société familiale, vente d'un bien, changement de gérant.

> QCM d'évaluation

COMMENCEZ DÈS AUJOURD'HUI !
Votre SCI mérite une structure claire et
une gestion stratégique...

... pour faire de votre organisation patrimoniale et immobilière
un véritable levier de performance, de sécurité et de transmission.

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.