



# La SCI dans tous ses états

*Maîtriser les rouages de la Société Civile Immobilière*

## Formation

Durée de la formation	14 heures (existe aussi en version 7 heures)
Objectifs de la formation	Maîtriser les mécanismes de fonctionnement de la SCI / Savoir accompagner l'acquéreur d'un bien immobilier qui souhaite acheter dans le cadre d'une SCI
Prérequis	Aucun

## Contenu de la formation

### La SCI pour quoi faire ?

- Gérer son bien
- Préparer sa succession
- Chercher l'optimisation de sa fiscalité

### La création de la SCI

- Les différents types de SCI
- Les statuts de la SCI
- Le coût d'une SCI
- Faut-il passer par un professionnel ?
  - Avocat et notaire pour rédiger les statuts
  - Le comptable obligatoire
- Les pièges de la SCI
  - 2 ou plusieurs associés ?
  - Capital fixe ou variable ?
- La SCI, toujours utile ?

## La fiscalité de la SCI

- Le cadre de l'impôt sur le revenu
- Le cadre de l'impôt sur les sociétés
- SCI et plus-values immobilières

## La SCI en pratique

- SCI et indivision
  - Le régime de l'indivision
  - La SCI pour éviter les inconvénients de l'indivision
- Le démembrement des parts de SCI
  - Principe du démembrement de propriété
  - L'intérêt du démembrement dans une SCI
- Transférer un immeuble dans une SCI
  - Le principe
  - Les formalités
- Prêt immobilier et SCI
- Comment sortir d'une SCI
- SCI et successions

La version 14 heures de la formation prévoit de nombreux cas pratiques d'application juridiques et fiscaux

“ *Le but de mes formations est simple : donner à mes stagiaires des outils juridiques et fiscaux pour enrichir leur démarche professionnelle en tant qu'agent immobilier, négociateur ou agent commercial* ”



06 89 41 23 99



[contact@nicolier-formation.fr](mailto:contact@nicolier-formation.fr)



[www.nicolier-formation.fr](http://www.nicolier-formation.fr)