



## Objectifs pédagogiques

Sécuriser la création de la SCI

Identifier les différents projets patrimoniaux auxquels répond la SCI

Tirer parti des opportunités de gestion patrimoniale et leviers fiscaux permis par la SCI

## PROGRAMME DÉTAILLÉ

### Durée de la formation

2 jours  
14 heures

### Modalités pédagogiques

Formation à distance

### Dates

A définir avec le participant

### Lieu

Distanciel

### Coût

2 750€ HT / participant

### Nous contacter

[secrétariat@hda-learning.com](mailto:secrétariat@hda-learning.com)

MAJ le 10/11/2021

### Quand et pourquoi recourir à une SCI

Réaliser un investissement

Préparer une transmission de patrimoine

Vendre à soi-même : OBO

Gérer les actifs immobiliers de l'entreprise

*Focus : dans quels cas ne doit-on pas recourir à une SCI ?*

### La création et le fonctionnement de la SCI

Les formes de SCI

La rédaction des statuts (clauses obligatoires/interdites, conditions de validité, enregistrement)

Le capital social et les associés

Les droits et devoirs des associés

La répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-proprétaire

La responsabilité des associés

Le rôle des dirigeants

La distribution du résultat

### La SCI, un outil de gestion patrimoniale

SCI ou indivision

SCI et redressement/liquidation judiciaire : les conséquences pour les créanciers

La transmission de patrimoine : donations de parts, recours aux clauses d'agrément

*Focus : l'abus de droit*

La protection du patrimoine familial

*Focus : les familles recomposées*

Protection du patrimoine professionnel

### Les difficultés liées à la sortie de la SCI

Le décès ou le divorce d'un associé

La mésentente entre associés

Le retrait

La dissolution

La cession de parts et valorisation des parts

*Focus : les impacts de la loi ALUR et de ses décrets d'application*

### Le régime fiscal de la SCI

La taxation des apports

Le régime fiscal des associés

La taxation des revenus locatifs

L'imposition des résultats

L'imposition à l'IS

Les impacts de la réforme de l'impôt sur la fortune et la création de l'IFI

*Focus : le compte courant d'associé*

Les conséquences fiscales du changement d'associés : plus-values sur les cessions de titres

Les conséquences fiscales de la dissolution

## Public & pré-requis

Juristes, avocats, notaires et collaborateurs des études notariales, experts-comptables, gestionnaires de patrimoine,

Avoir des connaissances générales en droit immobilier et en droit fiscal

## Moyens et méthodes pédagogiques

Pédagogie participative avec alternance d'exposés théoriques et d'exercices ou applications pratiques. Annexe documentaire