

## La SCI, au service de la structuration et de la transmission d'un patrimoine immobilier

Niveau : Expert

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

### Public concerné

Notaires et clercs expérimentés

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Etre en mesure d'identifier les déterminants du recours à la SCI dans la situation d'un client.
- Maîtriser l'utilité, tant civile que fiscale, de la SCI en matière de structuration, de restructuration et de transmission d'un patrimoine immobilier.
- Etre en capacité d'identifier et de rédiger les clauses statutaires les plus importantes, en fonction du projet du client.
- Savoir prendre en charge un secrétariat juridique basique de SCI.

### Contenu

#### Introduction

Les contours de la notion de SCI et les sociétés proches (SCCV, sociétés civiles d'attribution, sociétés de « time-share », SCPI).

### I - L'utilité de la SCI en matière de structuration et de transmission d'un patrimoine immobilier

#### A. Structuration patrimoniale :

- Patrimoine immobilier personnel & patrimoine immobilier « professionnel » (immobilier d'exploitation).

#### B. Restructuration patrimoniale :

- « Vente à soi-même » d'un patrimoine immobilier.

#### C. Transmission patrimoniale :

- Utilisation du démembrement des parts sociales, renforcement des droits de l'auteur de la transmission.

### II - Les caractéristiques de la SCI constituée pour structurer ou transmettre un patrimoine immobilier

#### A. Les apports et leur évaluation.

Page 1 sur 3

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

- B. Le capital social (détermination, libération, optimisation, variabilité).
- C. Définition de l'objet social.
- D. La gérance de la société : désignation, révocation, pouvoirs, transmission de la qualité de gérant.
- E. Les pouvoirs des associés et leur organisation en cas de démembrement de parts sociales.
- F. Mode d'imposition des bénéfices sociaux (IR ou IS ?).

G. Effets de l'IFI

### III - La vie de la SCI constituée pour structurer ou transmettre un patrimoine immobilier

- A. La déclaration des revenus, l'approbation des comptes sociaux et l'affectation du résultat.
- B. La tenue du secrétariat juridique de la société.
- C. La constitution de garanties par la société (pour ses besoins, ou pour les besoins d'un associé).

## Prérequis :

---

---

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances sur les fondamentaux en droit des sociétés civiles et droit fiscal sont fortement conseillées pour suivre cette formation dans les meilleures conditions.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

---

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

---

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation