

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.
- 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 :

- Connaissance au moins basique du droit des sociétés et de la fiscalité des revenus immobiliers.

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

Mise en oeuvre 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, replay) ; 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

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation 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