

# FORMATION : LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI)

## Durée :

1 journée (7h)

Formation pratique et  
interactive

## Public cible :

- Professionnels de l'immobilier (agents, négociateurs, responsables d'agences)
- Toute personne concernée par l'investissement ou la gestion de biens via une SCI

## Pré requis :

- Aucun

## Modalité :

- Lieu : présentiel (salle équipée) ou distanciel (visioconférence)
- Matériel : vidéoprojecteur, supports remis aux stagiaires
- Accessibilité : adaptée aux personnes en situation de handicap

## OBJECTIF DE LA FORMATION

À l'issue de la formation, l'apprenant sera capable d'identifier le fonctionnement d'une SCI, ses avantages et ses limites, ainsi que d'appréhender ses incidences fiscales et patrimoniales dans le cadre d'une activité de transaction immobilière, en validant ses acquis par un quiz.

## POURQUOI CETTE FORMATION ?

- La SCI est un outil juridique et fiscal couramment utilisé pour la détention et la transmission de biens immobiliers. Elle permet d'organiser la gestion collective, de préparer la succession, de choisir une fiscalité adaptée et de sécuriser le patrimoine.
- Toutefois, le fonctionnement d'une SCI et ses implications patrimoniales et fiscales nécessitent des éclaircissements afin de permettre aux professionnels de l'immobilier d'en maîtriser pleinement les enjeux.
- Cette formation offre une vision claire et opérationnelle du rôle de la SCI dans la transaction immobilière, en apportant aux professionnels les repères essentiels pour conseiller leurs clients.

# FORMATION : LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI)



## OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Identifier l'intérêt et les avantages de constituer une SCI.
- Comprendre les règles de constitution, de fonctionnement et de gestion d'une SCI.
- Distinguer les options fiscales (IR vs IS) et leurs conséquences.
- Appréhender les incidences patrimoniales et fiscales dans le cadre d'une transaction immobilière.

## METHODES PEDAGOGIQUES :

- Apports théoriques illustrés d'exemples
- Études de cas et exercices pratiques
- Mise en situation collective
- Supports pédagogiques remis aux participants

## MODALITE D'EVALUATION :

- **Diagnostic** : tour de table en ouverture
- **Formative** : études de cas et exercices au fil de la journée
- **Sommative** : quiz final
- **Satisfaction** : questionnaire de fin de formation

# FORMATION : LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI)

## DEROULE DE LA JOURNEE

### Matinée (3h30)

- Introduction : présentation des participants et recueil des attentes
- Les différents types de sociétés civiles à objet immobilier (SCA, SCCV, SCI)
- Les six avantages principaux de la SCI patrimoniale
- Faut-il loger sa résidence principale dans une SCI ?
- Constitution de la SCI : associés, objet social, apports, formalités
- Cas pratique : analyse de statuts de SCI et points de vigilance
- Répartition des pouvoirs : gérance, décisions collectives, cessions de parts
- Suivi juridique et comptable : obligations, comptabilité et déclaration fiscale (CERFA 2072)

### Après-midi (3h30)

- La SCI à l'IS : avantages, inconvénients et comparatif chiffré avec l'IR
- Le financement de la SCI : capital, comptes courants d'associés, emprunt bancaire, garanties
- Cas pratique : élaboration d'un plan de financement et analyse des garanties
- Cas pratique final (situation d'investissement avec associés mineurs/majeurs et prêt bancaire) :
  - Élaboration du plan de financement
  - Points de vigilance dans les statuts
  - Analyse de la fiscalité des revenus locatifs
- Débriefing collectif et réponses aux questions résiduelles
- Évaluation finale : quiz de validation des acquis

## PLAN D'ACCOMPAGNEMENT

- **Avant la formation** : recueil des attentes
- **Pendant la formation** : accompagnement individualisé lors des cas pratiques
- **Après la formation** : remise des supports et fiches mémo.

# FORMATION : LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI)

## TARIF :

294 € HT  
La journée  
\*

Formation  
inter ou intra-entreprise  
(hors frais éventuels de  
déplacement ou de  
logistique)

## TAILLE DU GROUPE

De 8 à 12 participants  
maximum

## LIEU DE FORMATION

Dans vos locaux ou en  
distanciel.  
En cas de besoin de location d'une  
salle externe, des frais  
supplémentaires pourront être  
appliqués.



## Modalités et délais d'accès

Entrée possible tout au long de l'année,  
sous réserve de disponibilités.

Délai indicatif entre la demande et  
l'entrée en formation : 30 jours.

Inscription : via le formulaire de contact  
du site ou par téléphone.

## Accessibilité

Contactez notre Référente Handicap :  
Mélissa Sayad  
[msayad@andrea-formation.com](mailto:msayad@andrea-formation.com)

# FORMATION : LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI)



**NOUS CONTACTER :**   
A votre disposition pour plus d'informations :

**Mélissa SAYAD :**

06.68.43.37.77



[contact@andrea-formation.com](mailto:contact@andrea-formation.com)

**Ann-Cécile JOUCHER :**

06.29.93.74.24



<https://andrea-formation.com>

## ANDREA FORMATION

Immeuble le triangle,  
Pôle d'Excellence Jean-Louis 68, VIA NOVA  
83 600 Fréjus

Siret : 988 191 219 00019

NDA : 93 83 08 463 83

**S'INSCRIRE** 

