

Valoriser son patrimoine immobilier via l'utilisation d'une SCI

## PUBLIC

Juristes – Avocats – Notaires –  
Experts-comptables – Conseillers en  
gestion de patrimoine

## PRÉ-REQUIS

Avoir une pratique du droit des  
sociétés et plus particulièrement des  
sociétés civiles

## NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

## LES POINTS FORTS

Double approche juridique et fiscale

## MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

## SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
  - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

Code  
**1432**

Durée  
**2 jours / 14 heures**

Tarif Inter\*  
**1 849 € HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

## Objectifs pédagogiques

- Identifier les avantages et l'intérêt de la détention d'un immeuble par une Société Civile Immobilière
- Organiser les événements majeurs de la SCI : sa constitution et sa dissolution
- Gérer les problématiques juridiques et fiscales de la SCI

## Programme de la formation

### Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

## Identifier les avantages et l'intérêt de la détention d'un immeuble par une Société Civile Immobilière

### Définir le choix de constituer une SCI

- Réalisation d'un investissement à plusieurs
- Préparation et organisation d'une transmission (succession et donation)
- Préparation de la revente d'un patrimoine
- Dégagement de liquidités pour se refinancer (OBO...)
- Etude de cas : organisation de la transmission à titre gratuit dans le cadre d'une donation-partage

### Décrire les particularités concernant le type d'immobilier

- En immobilier d'entreprise : séparation de l'immobilier de l'entreprise, cas de restructuration, immobilier de l'entrepreneur individuel
- En immobilier d'habitation : résidence principale, résidence secondaire, immobilier locatif
- Etude de cas : utilisation de la société civile comme outil de refinancement
- Débat : comment appréhender l'immobilier d'habitation ?

### Repérer les spécificités concernant les professionnels de l'immobilier

- Evolutions du contexte de l'immobilier

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

### ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : [care-formation@lefebvre-dalloz.fr](mailto:care-formation@lefebvre-dalloz.fr)

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

- Identifier les professionnels de l'immobilier
- Débat : l'environnement des professionnels de l'immobilier

## Organiser les événements majeurs de la SCI : sa constitution et sa dissolution

### Etablir les statuts de la société civile immobilière

- Objet social : le risque fiscal lié à l'exercice d'une activité commerciale
- Associés et capital social
- Principaux pactes statutaires et extra-statutaires
- Contrat de société, constitution et publicité
- Etude de cas : réflexes à avoir lors de la rédaction des pactes statutaires liés à la détention du capital des sociétés civiles

### Préparer la dissolution de la société

- Définir les étapes
- Mesurer conséquences
- Synthèse : points sensibles en matière dissolution d'une SCI

## Gérer les problématiques juridiques et fiscales de la SCI

### Ordonner le fonctionnement de la société

- Rôle et responsabilités des dirigeants et des associés
- Organisation des pouvoirs : entre théorie et pratique
- Appels de fonds auprès des associés, autres modes de financement
- Cessions de parts et des immeubles
- Choix optimal et valorisation de parts de SCI
- Répartition du droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire
- Débat : comment organiser la société au regard d'un contexte donné ?

### Appliquer la fiscalité afférente aux sociétés immobilières

- Fiscalité des apports
- Revenus fonciers
- IS/BIC
- Option pour l'IS.
- Conséquences fiscales de la dissolution
- Cas pratique : calcul des plus-values en cas d'apport

### Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

## A noter

...

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.



## Prochaines sessions

...

### PARIS

- 21-22 Sep. 2026 – Session Garantie
- 1-2 Déc. 2026

### A DISTANCE

- 21-22 Sep. 2026 – Session Garantie
- 1-2 Déc. 2026

