

★ OBJECTIFS

- Apprendre et connaître les avantages juridiques et fiscaux d'une société civile immobilière
- Connaître les démarches et formalités de création d'une SCI
- Maîtriser les procédures de déclarations comptables et fiscales

i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 13h17

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Evolugo étudie chaque dossier individuellement et vous accompagne dans les démarches de financement.

📱 MOYENS

Pédagogiques :

- Cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composé de QCU

📞 CONTACT

Tél :
01 84 80 80 95

E-mail :
accompagnement@evolugo.fr

NDA :
42680221468

Nom de l'accompagnateur :
Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Test de positionnement

5'00

Module 1 : Créer une SCI pour une bonne gestion de son patrimoine immobilier

○ Introduction à la formation SCI pour investir	1'05
○ Qu'est-ce que la SCI	4'12
○ Comment se déroule la gestion d'un patrimoine privé	9'11
○ Pourquoi ne pas investir dans une résidence de loisirs	3'13
○ Comment faire l'acquisition d'un château ou d'un hôtel particulier à bon prix	2'47
○ Comment protéger son patrimoine face aux créanciers et à la famille	4'07
○ Avoir recours à une SCI pour se protéger de la famille	9'56
○ Comment faire pour transmettre son patrimoine avec une SCI	3'43
○ Différences entre SCI et indivision	2'13
○ Comment réduire le coût de transmission avec la SCI	6'08
○ Vente et donation des parts de SCI - Partie 1	4'54
○ Vente et donation des parts de SCI - Partie 2	5'40
○ Tout savoir sur la gestion du patrimoine professionnel - Partie 1	5'15
○ Tout savoir sur la gestion du patrimoine professionnel - Partie 2	8'51
○ Exercer une activité professionnelle en société	7'59
○ La SCI possède l'immobilier	5'25
○ Cas pratiques sur la SCI et les sociétés d'exploitation - Partie 1	5'34
○ Cas pratiques sur la SCI et les sociétés d'exploitation - Partie 2	9'31
○ La SCI est-elle vraiment adaptée à la gestion immobilière - Partie 1	5'49
○ La SCI est-elle vraiment adaptée à la gestion immobilière - Partie 2	5'25
○ Quelle structure pour gérer un capital immobilier	6'56
○ Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI - Partie 1	8'05
○ Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI - Partie 2	7'49
○ Les stratégies fiscales et les abus de droit de la SCI - Partie 3	11'42
○ Quiz intermediaire	30'00

Total : **3'00'30**

Module 2 : La création de la SCI

○ Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 1	9'37
○ Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 2	7'32
○ Quelles sont les différentes démarches de la création d'une SCI – Partie 3	10'04
○ Le capital social de la SCI – Partie 1	9'01
○ Le capital social de la SCI – Partie 2	4'37
○ La libération de capital social - immédiate ou de manière différée - Part 1	6'04
○ La libération de capital social - immédiate ou de manière différée - Part 2	6'03
○ Quels sont les risques et les opportunités d'un capital non libéré	7'55
○ Quel est le coût de la création – Partie 1	8'21
○ Quel est le coût de la création – Partie 2	7'52
○ Les formalités pour réaliser l'immatriculation de la SCI	8'03
○ Quiz intermediaire	20'00

Total : **1'45'09**

★ OBJECTIFS

- Apprendre et connaître les avantages juridiques et fiscaux d'une société civile immobilière
- Connaître les démarches et formalités de création d'une SCI
- Maîtriser les procédures de déclarations comptables et fiscales

i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 13h17

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Evolugo étudie chaque dossier individuellement et vous accompagne dans les démarches de financement.

👁️ MOYENS

Pédagogiques :

- Cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composé de QCU

🗨️ CONTACT

Tél :

01 84 80 80 95

E-mail :

accompagnement@evolugo.fr

NDA :

42680221468

Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

Module 3 : Tout savoir sur la gestion de la SCI

⇒ Sous-module 1 : Les règles relatives à l'aménagement commercial

- Le statut fiscal et social du gérant 6'23
- La nomination et la cessation des fonctions du gérant 8'23
- Les pouvoirs du gérant 6'15
- La responsabilité du gérant 4'46

⇒ Sous-module 2 : Les règles relatives à l'aménagement commercial

- Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 1 11'10
- Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 2 8'04
- Le pouvoir de décision des associés - les autres moyens de décision 5'40
- Le droit d'information des associés 2'54

⇒ Sous-module 3 : L'achat et le financement du patrimoine immobilier par la SCI

- Introduction 1'48
- Quels sont les frais à régler pour l'acquisition du patrimoine immobilier par la SCI 3'42
- Le financement avec un apport en capital 1'32
- Le financement avec un apport en compte courant 7'18
- Quelles sont les étapes à suivre 7'05
- Le financement avec un crédit bancaire 11'35
- Le financement avec un crédit-bail immobilier 11'36
- Le financement avec un bail-de construction - PARTIE 1 5'29
- Le financement avec un bail-de construction - PARTIE 2 9'50

⇒ Sous-module 4 : Les garanties demandées par l'organisme bancaire pour le financement de la SCI

- Introduction 00'56
- Tout savoir sur le nantissement-des parts sociales 3'03
- Le cautionnement de la SCI 1'36
- L'inscription de l'immeuble-en hypothèque 2'14
- La caution des associés 2'46

⇒ Sous-module 5 : Comment se passe la location de l'immeuble par la SCI ?

- La SCI met l'immeuble de manière-gratuite à disposition des associés 2'41
- La SCI va louer un immeuble social aux associés ou à des tiers 10'10

⇒ Sous-module 6 : La gestion fiscale de la TVA

- La TVA immeuble lors de l'achat de l'immeuble social 5'19
- La TVA immobilière lors-de la revente de l'immeuble social 3'04
- La TVA sur les loyers 9'46
- Le règlement de la TVA 5'44

★ OBJECTIFS

- Apprendre et connaître les avantages juridiques et fiscaux d'une société civile immobilière
- Connaître les démarches et formalités de création d'une SCI
- Maîtriser les procédures de déclarations comptables et fiscales

i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 13h17

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Evolugo étudie chaque dossier individuellement et vous accompagne dans les démarches de financement.

👁️ MOYENS

Pédagogiques :

- Cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composé de QCU

📞 CONTACT

Tél :
01 84 80 80 95

E-mail :
accompagnement@evolugo.fr

NDA :
42680221468

Nom de l'accompagnateur :
Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

⇒ Sous-module 7 : Tout savoir sur la gestion fiscale de l'imposition des bénéfices

○ Introduction	1'15
○ Tout savoir sur le régime d'imposition-des bénéfices de la SCI transparente - PARTIE 1	11'12
○ Tout savoir sur le régime d'imposition-des bénéfices de la SCI transparente - PARTIE 2	7'10
○ Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 1	5'05
○ Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 2	8'10
○ Le régime des impôts des bénéfices-de la SCI qui est soumise à l'impôt-sur les sociétés - PARTIE 3.1	9'49
○ Le régime des impôts des bénéfices-de la SCI qui est soumise à l'impôt-sur les sociétés - PARTIE 3.2	10'54
○ Le régime des impôts des bénéfices-de la SCI qui est soumise à l'impôt-sur les sociétés - PARTIE 4.1	6'11
○ Le régime des impôts des bénéfices-de la SCI qui est soumise à l'impôt-sur les sociétés - PARTIE 4.2	8'16
○ La détermination du résultat-à l'imposition et la déclaration-fiscale de la SCI	13'29

⇒ Sous-module 8 : Tout savoir sur la gestion fiscale de l'ISF

○ Tout savoir sur la-gestion fiscale de l'ISF	5'43
-----------------------------------------------	------

⇒ Sous-module 9 : La gestion comptable de la SCI

○ La SCI doit-elle-tenir une comptabilité	5'29
○ Comment gérer la comptabilité-de la SCI	2'21
○ Comment calculer le résultat-fiscal avec le résultat comptable	3'10
○ Est-il nécessaire d'amortir-l'immeuble de la SCI	3'08
○ Quelles sont les conséquences-des modalités d'affectation-du résultat de la SCI – Partie 1	7'54
○ Quelles sont les conséquences-des modalités d'affectation-du résultat de la SCI – Partie 2	2'29
○ Quiz intermediaire	1'00'00

Total : **5'32'34**

Module 4 : Quitter la SCI

○ Les 5 étapes de la cession de parts d'une SCI - Partie 1	4'08
○ Les 5 étapes de la cession de parts d'une SCI - Partie 2	6'33
○ Les conséquences juridiques et fiscales de la vente des parts sociales	5'24
○ Quelles sont les modalités d'imposition de la plus-value pour un particulier	9'25
○ Comment déterminer le maximum de capital social pour diminuer les plus-values	5'31
○ SCI soumise à l'impôt sur le revenu et exonération des plus-values	1'30
○ Quelles sont les modalités d'imposition de la plus-value pour une entreprise	1'44

★ OBJECTIFS

- Apprendre et connaître les avantages juridiques et fiscaux d'une société civile immobilière
- Connaître les démarches et formalités de création d'une SCI
- Maîtriser les procédures de déclarations comptables et fiscales

i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 13h17

🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Evolugo étudie chaque dossier individuellement et vous accompagne dans les démarches de financement.

🧠 MOYENS

Pédagogiques :

- Cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation :

- Quiz composé de QCU

📞 CONTACT

Tél :
01 84 80 80 95

E-mail :
accompagnement@evolugo.fr

NDA :
42680221468

Nom de l'accompagnateur :
Anthony PITKANITSOS

🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

○ Conséquences juridiques de la transmission des parts sociales	5'53
○ Conséquences fiscales de la transmission des parts sociales (Partie 1)	6'19
○ Conséquences fiscales de la transmission des parts sociales (Partie 2)	4'23
○ Les modalités de retrait d'un associé	4'49
○ Conséquences civiles et fiscales du retrait d'un associé	5'47
○ Dissolution, liquidation et partage	4'22
○ Les conséquences fiscales de la répartition de la SCI	2'48
○ La cession d'un immeuble appartenant à la SCI et la réparation du prix de cession aux associés	5'02
○ Conclusion	1'25
Quiz intermediaire	20'00

Total : 1'35'03

Module 5 : Optimiser l'investissement immobilier au sein de la sci et l'usufruit temporaire

○ Introduction	2'03
○ La donation temporaire de l'usufruit d'un bien ou des parts d'une SCI aux enfants, de la part des parents	2'55
○ La vente temporaire de l'usufruit d'un bien ou d'une SCI à une société d'exploitation - Partie 1	5'41
○ La vente temporaire de l'usufruit d'un bien ou d'une SCI à une société d'exploitation - cas pratique	6'43
○ L'abus de droit, l'acte anormal de gestion et l'abus de biens sociaux	3'44
○ Comment se déroule le transfert de la nue-propriété de l'immeuble commercial vers une SCI	6'02
○ L'acquisition de la nue-propriété d'un bien par la SCI	2'39
Quiz intermediaire	10'00

Total : 39'47

Module 6 : Cas pratiques sur l'optimisation du patrimoine

○ La location meublée avec des prestations dites para-hôtelières et les revenus fonciers	10:24
○ La location meublée avec des prestations dites para-hôtelières et les revenus fonciers - cas pratique	03:35
○ Se créer un patrimoine grâce à la location nue et l'arbitrage IS/IR	06:06
○ Location nue dans le but de gérer un patrimoine immobilier et l'arbitrage entre IR et IS	04:26
○ Tout savoir sur la défiscalisation loi Pinel	05:06
○ Quiz intermediaire	10'00

Total : 44'37

Test de satisfaction

05'00

Total : 13'17'40