

# LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

## 14 heures

### Objectifs de la formation :

**-Être capable d'appréhender les motivations de la constitution de la SCI.**

**-Maîtriser les règles juridiques et fiscales applicables à la SCI.**

**-Gérer la vente d'un immeuble détenu par une SCI.**

Pour le public immobilier, bancaire et conseillers en gestion de patrimoine : permet d'obtenir les heures de formation justifiant des compétences indispensables pour le renouvellement des cartes d'agent immobilier dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

Cette carte est indispensable à l'exercice de l'activité d'agent immobilier, syndic, administrateur de biens, marchands de listes ainsi que le public bancaire et les conseillers en gestion de patrimoine indépendants.



### Public concerné :

Toute personne qui travaille dans l'immobilier (agents immobiliers, gérants, directeurs, négociateurs, commerciaux, agents mandataires, vendeurs, VRP, consultants) et toute personne qui effectue de la prospection et/ou est amenée à développer, suivre et fidéliser une clientèle.

Mais aussi toute personne qui commercialise des actions ou des parts de sociétés immobilières (tout le personnel bancaire et les conseillers en gestion de patrimoine).

Également les salariés, demandeurs d'emploi ou toute autre personne en reconversion et qui souhaite travailler avec des entreprises publiques et privées afin de pouvoir obtenir des subventions de l'État ou des organismes collecteurs.

C'est également un gage de qualité pour se différencier et répondre à des demandes d'entreprises ou de particuliers.

### Les informations pratiques :

Durée de la formation : 14 heures sur 2 jours.

Prérequis : Aucun

Dates : à définir

Lieu : à définir

Modalités et délais d'accès : Formation en Intra de 1 à 12 participants maximum. Un délai d'un mois sera nécessaire entre la demande client et la mise en œuvre de la session ou du planning des sessions sur l'année. L'inscription peut se faire 1 jour avant le début de la session sans subrogation d'OPCO\* pour les formations Intra. La formation démarre à la signature de la convention\* et les dates sont convenues en accord avec le client. \*Nota : En cas de subrogation auprès d'un OPCO, un délai supplémentaire sera accordé pour le démarrage de la formation en attendant l'accord de prise en charge.

Tarif présentiel en Inter : 850 € HT soit 1020 € TTC par personne

Tarif distanciel en Inter : 750 € HT soit 900 € TTC par personne

Tarif Intra de 1 à 8 pers : 4200 € HT soit 5040 € TTC

Tarif Intra au-delà de 8 pers : nous consulter pour obtenir un devis

### L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique entourée d'une équipe de professionnels vous permettant d'aborder toutes les situations de l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :  
contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier depuis 14 ans, diplômée de l'ICH (Institut de la Construction et de l'Habitat).

### Modalités d'évaluation :

Evaluation sommative au travers d'un questionnement tout au long de la formation.

Evaluation de la formation par un QCM pour mesurer l'atteinte des objectifs avec un taux de bonnes réponses au minimum de 70%, une appréciation globale de la formation permettra aussi de valider la formation même si vous n'avez pas atteint 70%.

Evaluation à chaud par questionnaire sur le niveau de satisfaction, Moyenne obtenue 9,4/10 pour 222 stagiaires et 26242 heures de formation dispensées sur 2024/2025.



## Programme de la formation :

### Formule :

- Présentiel / Distanciel
- Accessibilité : En fonction du handicap du stagiaire, nous étudierons les éventuels aménagements spécifiques qui pourront être étudiés en collaboration avec le stagiaire (outils, rythmes, ou modalités particulières adaptés au handicap exprimé).
- Les + de la formation : Permet de valider les heures de formation obligatoire dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

### Méthode pédagogique :

- Pédagogie interactive : Exposés et exercices en sous- groupe, les études de cas peuvent être construites à partir des informations transmises par les participants. Tout au long de la formation des questions sont posées à l'ensemble des participants pour mesurer le niveau d'acquisition.

Au redémarrage de la session, un feed back doit-être effectué par rapport à la session précédente.  
Remise d'un support de la formation au participant enfin de formation.

### Jour 1

#### 1) *Tour de table*

Présentation du programme  
Tour de table  
Règles de vie  
Test de positionnement

#### 2) *Le cadre juridique et statutaire*

Analyse juridique globale de mise en place d'une SCI : administratif et juridique

## L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique entourée d'une équipe de professionnels vous permettant d'aborder toutes les situations de l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :  
contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier depuis 14 ans, diplômée de l'ICH (Institut de la Construction et de l'Habitat).

## Modalités d'évaluation :

Evaluation sommative au travers d'un questionnement tout au long de la formation.

Evaluation de la formation par un QCM pour mesurer l'atteinte des objectifs avec un taux de bonnes réponses au minimum de 70%, une appréciation globale de la formation permettra aussi de valider la formation même si vous n'avez pas atteint 70%.

Evaluation à chaud par questionnaire sur le niveau de satisfaction,  
Moyenne obtenue 9,4/10 pour 222 stagiaires et 26242 heures de formation dispensées sur 2024/2025.



## Programme de la formation :

### Jour 2

#### **3) La S.C.I à l'I.R - Traitement fiscal**

Mode des déclarations (associés personnes physiques et associés personnes morales)

Modes d'imputation des charges

Traitement fiscal du résultat, analyse des textes fiscaux

Exemple d'investissement

Option T.V.A sur les loyers

Traitement des plus-values et fiscalité Imposition sur la Fortune Immobilière

Le démembrement de parts

La cession de parts

#### **4) La S.C.I à l'I.S – Traitement fiscal**

Mode des déclarations (associés personnes physiques et associés personnes morales)

Traitement des recettes et des charges

Immobilisation et amortissement

Traitement fiscal du résultat au niveau de la SCI et des associés

Les plus-values de cession

Le démembrement de parts

La cession de parts

#### **5) Test d'évaluation des acquis**

QCM

#### **6) Bilan de la formation**

Tour de table