



## PROGRAMME DE FORMATION EN PRESENTIEL

### S.C.I. : effet de mode ou stratégie indispensable ?

**PUBLIC VISE** Professionnels de l'immobilier, de la comptabilité et de la gestion de patrimoine

**PRE REQUIS** Aucun

**OBJECTIFS**  
Connaître les méthodes de création d'une SCI  
Cerner les règles fiscales et juridiques propres à la SCI  
Savoir utiliser la SCI pour atteindre des objectifs patrimoniaux  
Maîtriser la gestion d'une SCI et son évolution

**DUREE** 14 heures sur 2 jours

**CONTENU**

#### JOUR 1

##### 1/ Introduction fiscale

- Présentation du paysage fiscal français
- Prélèvement à la source
- Les différents revenus imposables
- Déclaration des revenus (N°2042)
- Les différentes étapes du calcul de l'impôt sur le revenu
- Cas pratique

##### 2/ Les revenus fonciers

- Les différents régimes d'imposition : revenus fonciers ou BIC
- Le régime micro-foncier & micro-BIC
- Le déficit foncier
- Prélèvement à la source & revenus locatifs
- Cas pratique
- Déclaration 2044 & 2031

##### 3/ Généralités

- Définition de la S.C. (société civile) & de la S.C.I.
- L'intérêt de la S.C.
- Les différentes formes de S.C. & S.C.I.
- Les possibilités de la S.C.I.

##### 4/ Constitution d'une S.C.I.

- Formalités de la constitution
- Les associés
- Apports
- Décisions collectives
- La gérance
- Fiscalité des bénéficiaires
- L'objet social

#### JOUR 2

##### 5/ Financement et montant du capital

- Questions à se poser
- Choix du capital
- Capital non libéré
- Compte courant d'associé (suivi d'un cas pratique)

##### 6/ Gestion de la S.C.I.

- Suivi comptable
- Amortissement
- Augmentation de capital
- Réduction en capital
- Retrait d'un associé

.../...

## 7/ Fiscalité

- Imposition à l'I.R.
- Obligations déclaratives à l'I.R. (suivi d'un cas pratique)
- Imposition à l'I.S.
- Obligations déclaratives à l'I.S.
- Assujettissement à l'I.S.
- Cession de parts de S.C.I.
- Résidence principale et S.C.I.
- Impôt sur la Fortune Immobilière (I.F.I.)
- Tableau de synthèse

## 8/ Pourquoi une S.C.I. ?

- Transmission du patrimoine
- Le démembrement (suivi d'un cas pratique)
- Éviter l'indivision
- Transformer du patrimoine professionnel en patrimoine personnel
- Isoler les immeubles du patrimoine professionnel
- Optimiser sa fiscalité (suivi d'un cas pratique)

## 9/ La fin de la S.C.I.

- Schéma d'une donation
- Cession des parts
- Dissolution

## Quiz Final

### Evaluation de la formation

**MOYENS ET METHODES PEDAGOGIQUES** Présentation orale ouverte aux questions des stagiaires. Projection d'un diaporama pour visualiser les apports théoriques et suivre le fil conducteur. Alternance d'apports théoriques et de phases de mise en pratique (études de cas pratiques/simulations). Remise d'un support numérique à l'issue de la formation, synthétisant les apports théoriques de la formation.

**INTERVENANT(E)S** **Simon Lolmede** est ingénieur patrimonial, conseiller en investissements et gestionnaire privé depuis 10 ans. Il est diplômé : d'une Maîtrise en droit, économie et gestion, spécialité gestion de patrimoine de l'université Montpellier 2, d'un Master 2 droit privé de l'université Montpellier 1, d'une certification professionnelle de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Il a exercé en banque (Crédit Agricole Banque Privée) avant de rejoindre pendant 5 un cabinet de gestion en patrimoine indépendant. Il est aujourd'hui le fondateur et gérant de la société de conseil en stratégie patrimoniale « ORIGAMI ».

**MODALITES D'EVALUATION** Fiche de présence à émarger par demi-journées de formation. Feedbacks du formateur et du groupe lors des phases de mise en pratique. Quiz permettant de valider les principaux apports théoriques à l'issue de la formation. Questionnaire de satisfaction en fin de formation sur le déroulement de l'action et les acquis de la formation.

**SANCTION** Remise d'une attestation individuelle de fin de formation à l'issue de l'action.

**ORGANISATION DE LA FORMATION** **Formation** : présentielle et intra entreprise  
**Dates, lieu et horaires** : selon convention  
**Tarif** : selon devis et/ou tarif en vigueur sur le site <https://omyo.fr>  
**Nombre de personnes minimum et maximum** : 5 à 10 participants maximum  
**Modalité et délai d'accès** : L'accès en formation est conditionné par le versement d'un acompte par l'entreprise avant le démarrage de la formation..  
**Accès aux personnes porteuses de handicaps** (nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la session) :

- Accessibilité de la salle de formation aux personnes à mobilité réduite, organisée dans l'entreprise, selon le besoin
- Aménagements possibles en fonction du type de handicap

**CONTACTS STAGIAIRES** OMYO – B36 – 41 rue de Cugnaux – 31300 Toulouse  
Sophie Gautier – [sophie.gautier@omyo.fr](mailto:sophie.gautier@omyo.fr) - 06 63 08 09 40