



1
Jours

Choisir la SCI pour investir en immobilier d'entreprise

dans IMMOBILIER - GESTION DE PATRIMOINE / Réf : JUR-GEPA-5

Objectifs de la formation

- Gérer et optimiser la détention de l'immobilier d'entreprise
- Adapter la société civile aux besoins du chef d'entreprise et de l'entreprise
- Gérer les risques

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Matin

1. Identifier les raisons du choix d'une société civile

- Liberté comptable et fiscale
- Société civile ou inscription à l'actif de l'entreprise ?
- Régime fiscal
- Semi-transparence fiscale
- Revenus fonciers ou BIC ?
- Amortissements
- Plus-values sur cession d'immeuble
- Plus-values sur cession de parts sociales

2. Examiner les choix à opérer

- Comptabilité ou pas ?
- Capital faible ou fort ?
- Amortir ou pas ?
- Distribuer ou mettre en réserve ?
- IR ou IS ?

3. Examiner un exemple d'opération : Acquisition d'immobilier à usage de bureaux



Après-midi

4. Examiner le démembrement dans le cadre d'une société civile

- De l'immeuble ou des parts ?
- A l'acquisition ou ultérieurement ?
- Conséquences
- Application

5. Identifier les précautions à prendre

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Gestionnaire immobilier d'entreprise

Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation



- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

