

# SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ET LOCATION MEUBLEE

Maîtriser deux outils patrimoniaux efficaces

## Formation en présentiel

### OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

La formation porte sur les caractéristiques et les éléments comptables et fiscaux de la société civile immobilière et la location meublée ainsi que leurs implications patrimoniales.

A l'issue de cette formation, les participants seront capables :

- d'utiliser la société civile immobilière et la location meublée,
- d'en maîtriser les implications dans les patrimoines privé et professionnel.

### COMPETENCES VISEES

Savoir utiliser la société civile immobilière et la location meublée dans la gestion de patrimoine.

### PUBLICS CONCERNÉS

Conseillers en gestion de patrimoine.

### PRE REQUIS

Exercer l'activité de conseil en gestion de patrimoine.

### DÉROULEMENT FORMATION

Alternance de théorie et de pratique dans le cadre de l'apprentissage, jeux de rôles et études de cas.

### INTERVENANT



**Philippe ARANCIO**

Consultant associé de SERENALIS SAS.

Appui technique et commercial sur dossiers patrimoniaux de CGP.

Maîtrise des aspects juridiques, fiscaux, financiers et successoraux ainsi que du Code Civil et du Code Général des Impôts.

Maîtrise de la société civile immobilière et de la location meublée.

### DUREE

Une session de 3 jours pour une durée de 21 heures.

### BUDGET

1 065 € HT sans TVA, frais pédagogiques inclus.

## PROGRAMME

### Introduction

Rappel de l'organisation de la formation

Présentation du programme

Questions / Réponses

### Jour 1.M

#### Essentiel de la société civile immobilière

- Généralités
- Documents administratifs
- Documents comptables
- Comparaison SCI à l'IR et SCI à l'IS

### Jour 1.AM

#### Savoir traiter une société civile immobilière

- Cession temporaire d'usufruit
- Valorisation(s) d'une SCI
- Constitution des comptes courants d'associés

### Jour 2.M

#### Utilisation patrimoniale de la société civile immobilière

- Utilisation du démembrement
- Optimisation des comptes courants d'associés
- SCI familiale

### Jour 2.AM

#### Essentiel de la location meublée

- Généralités
- Notions de professionnalité
- Traitement de la TVA
- Traitement fiscal des revenus

### Jour 3.M

#### Essentiel de la location meublée (suite)

- Traitement fiscal des plus-values
- Traitement fiscal de l'ISF
- Traitement fiscal de la transmission

### Jour 3.AM

#### Utilisation patrimoniale de la location meublée

- Objectifs patrimoniaux
- Location meublée et SARL de famille
- Schémas de sortie possible

Cette formation se base sur des cas concrets, une mise en pratique des éléments acquis et la mise à disposition d'outils pédagogiques. Les documents remis sont le classeur ESSENTIALIS (cours et diaporamas) ainsi qu'un outil de valorisation d'une SCI.

#### ESSENTIALIS SARL

Capital de 8 000 € création en 2002 - SIRET 443 004 080 00026 - Code APE : 8559A  
Agissant en qualité de dispensateur de formation sous le n° 93 84 02550 84 PACA  
31 rue de la Balance – 84000 Avignon- Tél 04 90 97 84 97 - contact@essentialis.fr  
ESSENTIALIS SARL est une filiale des SERENALIS GROUPE SAS au capital de 41 735 €