



FORMATION OBLIGATOIRE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

DECRET N° 2016-173 DU 18 FEVRIER 2016

INTITULÉ DE LA FORMATION :

TOUT SAVOIR SUR LES SCI (TYPES, MONTAGES, AVANTAGES, FISCALITES)

PRÉ-REQUIS	❖ Les titulaires de la carte professionnelle en immobilier mentionnée à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire. ❖ Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau. ❖ Les salariées, mandataires indépendants ou agents commerciaux, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier. ❖ Les demandeurs d'emploi ou salariés en reconversion professionnelle. ❖ Une connexion internet pour les formations à distance.
OBJECTIF REGLEMENTAIRE	Valider les formations obligatoires des Professionnels de l'immobilier : Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier qui a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.
OBJECTIFS PEDAGOGIQUES	➢ Comprendre l'environnement juridique des SCI ➢ Comprendre l'environnement fiscales des SCI ➢ Appréhender les avantages et inconvénients de la création d'une SCI
MOYENS PEDAGOGIQUES ET MODE DE DISPENSE	I. SALLE en présentiel : Supports documentaires numériques (rétroprojecteur) – Documents cas pratiques – Paperboard - Test sur Application Kahoot. II. A DISTANCE en Visioconférence : Supports documentaires numériques (logiciel Viso ZOOM) – Cas pratiques par mail - Test sur Application Kahoot.
DATES, DURÉE ET HORAIRES DE FORMATION	DATES : définies dans la convention DURÉE : 16 heures HORAIRES VISIO/SALLE : précisés dans la convention
MÉTHODES PEDAGOGIQUES	1. Mesure du degré des connaissances et/ou test de positionnement avant le début de la formation (Test sur application Kahoot ou par mail) 2. Évaluation par l'intervenant en cours et en fin de session dans le cadre de notre procédure qualité : atteinte des objectifs de la formation. (Kahoot ou Exercices pratiques à rendre – Ateliers) 3. Évaluation par les participants en fin de session sur l'intervenant, le contenu et les moyens pédagogiques (questionnaire mail ou papiers) 4. Envoi de vidéos sur le contenu de la formation, des liens internet et des documents. 5. Evaluation des acquis, dit "à froid", un à deux mois après la formation (Test envoyé par mail) conformément aux critères qualité définis par la Loi (décret n°2015-790 du 30 juin 2015).
INTERVENANTS	- Expert formateur spécialisé en investissement immobilier : + de 25 ans d'expérience
ATTESTATION ET ASSIDUITÉ	✓ Attestation de fin de formation éligible loi ALUR (formation obligatoire) ✓ Feuilles de présence et/ou relevés de connexion.
TAUX DE RÉUSSITE TAUX DE SATISFACTION	❖ 100% des professionnels de l'immobilier et stagiaires ont réussi cette formation. ❖ 97% des professionnels de l'immobilier et stagiaires apprécient cette formation, calculé à partir de 33 avis entre le 01/10/2025 et le 31/12/2025.

HANDICAP (Nous consulter)	➤ A distance : Non accessible aux personnes avec déficience auditive et/ou visuelle. ➤ En présentiel : si la salle de formation est non conforme à la mobilité réduite : formation pouvant être suivie à distance (e-learning ou visioconférence), nous consulter. ➤ Coordinateur handicap EFODI : Louis FUMAZ – 07 81 63 15 53
TARIFS (Nous consulter selon les options souhaitées)	- Selon le nombre de participants à la commande (individuel ou collectif) - Selon le mode de dispense souhaité : Visio/Salle/e-learning - Selon la personnalisation du programme souhaité : découpage et préférences - Selon la durée souhaitée en corrélation avec le nouveau découpage - Selon l'option choisi « suivi formation pendant 1 an » avec le formateur (hotline)
DÉLAI D'INSCRIPTION	- 48h avant le début des sessions Visioconférences et salle sous réserve du nombre de place disponible.

PROGRAMME DE FORMATION

*PRÉSENTATION :

- Remise du livret d'accueil et du règlement intérieur
- Présentation des apprenants et du formateur
- Présentation du déroulé de la formation et des objectifs à atteindre

*PRÉ-TEST DE CONNAISSANCES

I Comprendre la SCI et son utilité

- Définition et cadre légal d'une SCI
- Les différents types de SCI :
 - SCI familiale
 - SCI d'attribution
 - SCI de construction-vente
- Pourquoi créer une SCI ? (protection, transmission, gestion...)
- Avantages et limites par rapport à l'indivision

Atelier pratique : comparer un cas en indivision vs SCI familiale

II – Création et fonctionnement

- Conditions de création d'une SCI
 - Associés (nombre, rôles, apports)
 - Capital social (apports en numéraire, en nature)
- Rédaction des statuts (clauses importantes)
- Immatriculation et formalités administratives
- Fonctionnement : assemblées générales, pouvoirs du gérant, droits des associés

Exercice : lecture commentée de statuts types et repérage des clauses clés

III – Gestion comptable, fiscale et juridique

- Obligations comptables (bilan, registre...)
- Fiscalité de la SCI :
 - Impôt sur le revenu (IR) vs Impôt sur les sociétés (IS)
 - Plus-values immobilières
 - TVA éventuelle
- Responsabilité des associés et du gérant
- Financement et relations avec les banques

Cas pratique : simulation d'achat immobilier via SCI à l'IR et à l'IS

IV – Cas pratiques et transmission

- Transmission du patrimoine via une SCI :

- Donation de parts sociales
 - Transmission familiale optimisée
- Gestion des conflits entre associés
- Sortie d'un associé, dissolution et liquidation de la SCI
- Focus sur des situations concrètes :
 - SCI familiale avec enfants mineurs
 - SCI d'investissement locatif
 - SCI pour montage patrimonial

Atelier pratique : étude de 2 scénarios réels (ex. succession, investissement locatif) avec choix de montage

***TEST EVALUATION DES CONNAISSANCES ACQUISES**

***ÉVALUATION FINALE DU STAGIAIRE SUR LA FORMATION**

***TOUR DE TABLE ET EVALUATION DE L'INTERVENANT**

Distribution de fiches pratiques afin de pérenniser les acquis.