

## F12 – INVESTIR DANS L'IMMOBILIER AVEC UNE SOCIÉTÉ (Maîtrisez la création, la gestion et la fiscalité des sociétés immobilières)

### Formation commerciale pour mise à jour et perfectionnement des connaissances professionnelles PROGRAMME DÉTAILLÉ ET SÉQUENCES DE LA FORMATION

#### OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Savoir pourquoi investir en société et sous quelle forme
- Maîtriser tous les aspects de la SCI : création, fonctionnement, fiscalité, transmission
- Maîtriser l'investissement immobilier en Société À Responsabilité Limitée (SARL)
- Connaître les spécificités de la Société par Actions Simplifiée (SAS) immobilière
- Appréhender l'investissement immobilier en holding

#### PUBLIC VISÉ ET PRÉREQUIS

- Pour toute personne au service commercial d'un promoteur immobilier
- Pour agents immobiliers et collaborateurs commerciaux (négociateurs, mandataires)
- Pour tout professionnel du financement immobilier et de la gestion de patrimoine
- Aucun prérequis

#### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Face à face pédagogique en temps réel entre le formateur et les stagiaires
- Alternance d'exposés théoriques et d'exemples pratiques
- Support numérique et classeur pédagogique
- Evaluation par QCM et études de cas
- **Durée : 14 heures – 2 jours**
- Accessible aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap : nous consulter pour toute information complémentaire

#### TARIFS

*(Financement possible par votre OPCO ou FAF, nous consulter)*

- **Formule inter « ALL-IN » :** **590€/stagiaire** (salle de réception, repas et collations inclus)  
*(De 8 à 16 stagiaires)*
- **Formule inter « VIRTUAL » :** **490€/stagiaire** (en visioconférence)  
*(De 6 à 12 stagiaires)*
- **Formule « EXCLUSIVE » :** **990€/stagiaire** (dans nos locaux ou en visioconférence)  
*(1 seul stagiaire)*
- **Formule intra « OFFICE » :** **3.990€/groupe** (dans vos locaux)  
*(De 6 à 12 stagiaires)*

## DÉROULÉ PÉDAGOGIQUE DE L'ACTION DE FORMATION

---

### 1<sup>ère</sup> journée

#### 1) Généralités - 2H30

- 1.1- Règles générales des sociétés civiles et commerciales
- 1.2- Pourquoi investir dans l'immobilier via une société
- 1.3- Les différentes formes de sociétés immobilières

#### 2) La Société Civile Immobilière - 4H30

- 2.1- Création et fonctionnement de la SCI
- 2.2- Fiscalité(s) de la SCI
- 2.3- Sortie de la SCI : revente, transmission, liquidation...

### 2<sup>ème</sup> journée

#### 3) La Société À Responsabilité Limitée (SARL) immobilière - 2H30

- 3.1- Création et fonctionnement de la SARL immobilière
- 3.2- Fiscalité de la SARL immobilière
- 3.3- Focus sur la SARL familiale : spécificités, avantages et inconvénients

#### 4) La Société par Actions Simplifiée (SAS) immobilière - 1H30

- 4.1- Caractéristiques de fonctionnement de la SAS immobilière
- 4.2- Fiscalité applicable à la SAS immobilière
- 4.3- Comparatif SAS/SCI/SARL pour un investissement immobilier

#### 5) Constitution et fonctionnement d'une holding immobilière - 3H00

- 5.1- Principes fondamentaux d'une société de holding
- 5.2- Modalités de création, formes juridiques d'une holding
- 5.3- Régime fiscal de la holding : impôt sur le revenu, IS, IFI, plus-value...
- 5.4- Holding et transmission de patrimoine : pacte Dutreil, démembrement de propriété, défiscalisation par effet d'assiette...

## CONTRÔLE DES ACQUIS

---

QCM, étude de cas