Tout savoir sur la gestion de la SCI (5h40)

Formation à distance asynchrone



PRÉSENTATION

IMMOFORMA est un acteur reconnu et spécialisé dans les métiers de l'immobilier, qui accompagne depuis plusieurs années le renouvellement des cartes professionnelles des agents immobiliers.

Ce programme s'inscrit dans l'obligation de formation continue de 42 heures instaurée par la loi ALUR, codifiée à l'article 3-1 de la loi Hoguet du 2 janvier 1970, et dont les modalités sont fixées par le décret n° 2016-173 du 18 février 2016, condition du renouvellement de la carte professionnelle (cartes T, G, S) tous les trois ans.

Il s'adresse aux titulaires de carte professionnelle et à leurs collaborateurs habilités souhaitant valider leur obligation réglementaire, ainsi qu'aux professionnels en quête d'une mise à niveau de leurs fondamentaux juridiques.

Les 14 modules qui composent ce programme couvrent deux axes structurants : la réglementation applicable aux professionnels de l'immobilier (loi Hoguet, cartes professionnelles, garantie financière, responsabilité), puis le déroulé d'une transaction immobilière (chronologie de la vente, copropriété, diagnostics, obligations du vendeur). Ils ont été conçus sur la base de plus de 15 années d'expérience terrain et d'expertise en immobilier.

Accessible 24h/24 en 100 % e-learning, ce format permet à chaque professionnel d'avancer à son rythme et de simplifier ses démarches de renouvellement.

Plus de 1000 agences nous font confiance pour la formation continue de leurs équipes.

PROGRAMME FORMATION

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Public visé	Négociateurs et agents commerciaux immobiliers en poste, souhaitant structurer et professionnaliser leur pratique de la transaction, de la prospection jusqu'à la signature de l'acte de vente. Personnes en reconversion professionnelle ou en projet de création d'activité, souhaitant acquérir les compétences opérationnelles du métier de négociateur immobilier. Titulaires de la carte professionnelle (transaction, gestion, syndic) et collaborateurs habilités, dans le cadre de leur obligation de formation continue (42 heures sur 3 années consécutives d'exercice).
Les points forts de la formation	Formation proposée en format asynchrone, accessible 24H/24 et 7J/7 à partir d'un ordinateur ou d'un Smartphone.
Lieu de la formation	Formation dispensée intégralement à distance, sur la plateforme e-learning IMMOFORMA
Pour combien de personnes	Selon la formule retenue, la formation est accessible à titre : • Individuel, pour un bénéficiaire disposant d'un accès personnel à la plateforme ; • Collectif, pour un groupe de collaborateurs d'une même agence ou entreprise, chaque bénéficiaire disposant d'un accès individuel à la plateforme et progressant à son rythme.
Modalités et délais d'accès	Formation individuelle **:** l'inscription s'effectue directement sur la page de la formation, sur le site internet d'IMMOFORMA. Les identifiants de connexion à la plateforme sont transmis par courriel dès validation du paiement. Formation en groupe : la demande est à formuler via le formulaire de devis personnalisé. IMMOFORMA accuse réception et revient vers le demandeur sous 48 heures. Les accès à la plateforme
Durée de la formation	**5h40 de formation, réparties sur 1 modules.** La durée de chacun des modules varie entre 1h00 et 2h00 de formation.
Prérequis	Aucun niveau de diplôme, de qualification ou d'expérience préalable dans le secteur de l'immobilier n'est requis pour suivre cette formation. L'accès à la formation nécessite uniquement : • Une maîtrise de la langue française à l'écrit et à l'oral, permettant la compréhension des contenus et la réalisation des évaluations.

	• Un accès à un équipement informatique (ordinateur, tablette ou smartphone) et à une connexion internet, la formation étant dispensée intégralement en e-learning.
Coût de la prestation	Formation individuelle : tarif indiqué directement sur la page de la formation, sur le site internet d'IMMOFORMA. Formation en groupe (agence, entreprise) : tarif établi sur devis personnalisé, selon le nombre de collaborateurs et la formule retenue.
Financement	La formation peut être financée par l'un des dispositifs suivants, selon le statut du bénéficiaire : • OPCO Atlas, pour les salariés d'agences relevant de la convention collective nationale de l'immobilier. • OPCO EP, pour les salariés d'agences relevant des conventions collectives du commerce ou des services. • AGEFICE, pour les dirigeants non-salariés. • FIF-PL, pour les professionnels libéraux. À défaut d'éligibilité à ces dispositifs, la formation peut être financée à titre personnel. IMMOFORMA oriente le bénéficiaire dans l'identification de l'opérateur de compétences compétent et dans la constitution du dossier de prise en charge.
Moyens pédagogiques	Moyens pédagogiques • Vidéos pédagogiques illustrées de cas concrets et pratiques • Suivi individualisé de la progression et du temps de connexion sur la plateforme Modalités d'évaluation • QCM à l'issue de chaque module • Évaluation finale de fin de formation
Matériel nécessaire	Ordinateur, Smartphone ou tablette et une connexion internet
• Compétences visée	À l'issue de la formation, le participant sera capable de : • Comprendre le fonctionnement général d'une société civile immobilière (SCI) et identifier les principaux acteurs et mécanismes de sa gestion. • Identifier le rôle du gérant de la SCI, son statut fiscal et social, ainsi que les modalités de sa nomination et de la cessation de ses fonctions. • Analyser les pouvoirs et la responsabilité du gérant dans la gestion de la société.

- Comprendre les pouvoirs de décision des associés et les différentes modalités de prise de décision au sein de la SCI.
- Identifier les droits d'information des associés et les règles applicables aux assemblées générales et autres moyens de décision.
- Comprendre les modalités d'acquisition et de financement du patrimoine immobilier de la SCI.
- Identifier les différents modes de financement, notamment l'apport en capital, l'apport en compte courant, le crédit bancaire, le crédit-bail immobilier et le bail à construction.
- Analyser les frais liés à l'acquisition d'un patrimoine immobilier par une SCI et identifier les principales étapes de l'opération.
- Identifier les garanties pouvant être demandées par les organismes bancaires pour financer une SCI.
- Comprendre le fonctionnement du nantissement des parts sociales, du cautionnement et de l'hypothèque dans le cadre du financement de la SCI.
- Analyser les garanties pouvant être apportées par les associés pour sécuriser le financement.
- Comprendre les modalités de mise à disposition ou de location d'un immeuble détenu par une SCI, au profit des associés ou de tiers.
- Identifier les règles fiscales applicables à la TVA immobilière lors de l'achat, de la revente de l'immeuble et sur les loyers.
- Comprendre le règlement et les obligations déclaratives liés à la TVA.
- Identifier les différents régimes d'imposition des bénéfices d'une SCI, notamment selon qu'elle relève de la transparence fiscale ou de l'impôt sur les sociétés.
- Comprendre les modalités de détermination du résultat imposable et de déclaration fiscale de la SCI.
- Identifier les principales règles fiscales applicables au patrimoine détenu par la SCI, notamment en matière d'imposition du patrimoine.
- Comprendre les obligations comptables d'une SCI et déterminer dans quelles situations une comptabilité doit être tenue.
- Analyser les modalités de gestion de la comptabilité d'une SCI et le lien entre résultat comptable et résultat fiscal.
- Comprendre le traitement comptable de l'immeuble, notamment la question de son amortissement.

	• Identifier les conséquences des différentes modalités d'affectation du résultat de la SCI. • Appliquer les règles juridiques, fiscales et comptables à la gestion courante d'une SCI. • Sécuriser la gestion administrative, financière, fiscale et comptable d'une SCI en identifiant les principaux droits, obligations, mécanismes de financement et risques associés.
Modalités d'évaluation	Chaque module fait l'objet d'un QCM de validation. Le passage au module suivant est conditionné à la réalisation du QCM du module précédent. Les QCM peuvent être effectués 2 fois. À l'issue des modules, un QCM récapitulatif global évalue l'ensemble des acquis de la formation. Une attestation de formation est délivrée au bénéficiaire à l'issue de la visualisation de l'intégralité des heures de formation. Ce document mentionne la durée, les dates et le contenu de la formation suivie, et permet au bénéficiaire de justifier son obligation de formation continue lors du renouvellement de sa carte professionnelle.
Accompagnement pédagogique	L'accompagnement pédagogique est assuré par Anthony PITKANITSOS, fort de 15 années d'expérience en tant qu'agent immobilier et gestionnaire de patrimoine. Un canal privé avec le formateur est mis à disposition du bénéficiaire (WhatsApp), en début de formation. Ce canal permet au bénéficiaire de solliciter le formateur pour toute question relative aux contenus de formation, aux exercices, aux évaluations ou à sa progression dans le parcours.
Assistance technique	Une assistance technique est disponible du lundi au vendredi, de 9h30 à 17h (hors jours fériés), au 01 87 66 02 19. L'accompagnement pédagogique est assuré par Anthony PITKANITSOS.
Accessibilité Handicap	IMMOFORMA étudie, pour chaque bénéficiaire en situation de handicap, les besoins spécifiques d'aménagement de son parcours. Toute demande peut être adressée lors de l'inscription. La formation étant dispensée intégralement en e-learning accessible 24h/24h et 7j/7j, l'adaptation principale disponible porte sur l'activation du sous-titrage des vidéos pédagogiques. Si d'autre solutions sont demandées, elles peuvent être étudiées avec notre référent handicap, et en lien avec l'AGEFIPH, RHF ou Cap emploi.

	Si IMMOFORMA n'est pas en mesure de mettre en place les aménagements nécessaires, une réorientation vers une structure plus adaptée, voire une interruption du parcours, pourra être envisagée avec le bénéficiaire.

CONTACTS ET RÉFÉRENTS

Responsable pédagogique	Anthony PITKANITSOS, Directeur d'IMMOFORMA, responsable qualité et responsable pédagogique depuis 2021. Le programme a été conçu sur la base de ses 15 années d'expérience en tant qu'agent immobilier et gestionnaire de patrimoine.
Référent handicap	**Anthony PITKANITSOS** · contact@immoforma.fr
Coordonnées du centre de formation	**E-mail :** contact@immoforma.fr **Tél :** 01 87 66 02 19 www.immoforma.fr

PROGRAMME FORMATION

INFORMATIONS GÉNÉRALES

MODULE 1 TOUT SAVOIR SUR LA GESTION DE LA SCI

- Test de positionnement
- Introduction

Sous-module 1 : Qui est le gérant de la société civile immobilière ?

- Le statut fiscal et social du gérant
- La nomination et la cessation des fonctions du gérant
- Les pouvoirs du gérant
- La responsabilité du gérant

Sous-module 2 : Quel est le pouvoir de décision des associés et leur droit à l'information ?

- Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 1
- Le pouvoir de décision des associés - les assemblées générales d'associés - Partie 2
- Le pouvoir de décision des associés - les autres moyens de décision
- Le droit d'information des associés

Sous-module 3 : L'achat et le financement du patrimoine immobilier par la SCI

- Introduction
- Quels sont les frais à régler pour l'acquisition du patrimoine immobilier par la SCI ?
- Le financement avec un apport en capital
- Le financement avec un apport en compte courant
- Quelles sont les étapes à suivre ?
- Le financement avec un crédit bancaire
- Le financement avec un crédit-bail immobilier
- Le financement avec un bail de construction - PARTIE 1
- Le financement avec un bail de construction - PARTIE 2

Sous-module 4 : Les garanties demandées par l'organisme bancaire pour le financement de la SCI

- Introduction
- Tout savoir sur le nantissement des parts sociales
- Le cautionnement de la SCI
- L'inscription de l'immeuble en hypothèque
- La caution des associés

Sous-module 5 : Comment se passe la location de l'immeuble par la SCI ?

- La SCI met l'immeuble de manière gratuite à disposition des associés
- La SCI va louer un immeuble social aux associés ou à des tiers

Sous-module 6 : La gestion fiscale de la TVA

- La TVA immeuble lors de l'achat de l'immeuble social
- La TVA immobilière lors de la revente de l'immeuble social
- La TVA sur les loyers
- Le règlement de la TVA

Sous-module 7 : Tout savoir sur la gestion fiscale de l'imposition des bénéfices

- Introduction
- Tout savoir sur le régime d'imposition des bénéfices de la SCI transparente - PARTIE 1
- Tout savoir sur le régime d'imposition des bénéfices de la SCI transparente - PARTIE 2
- Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 1
- Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 2
- Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 3.1
- Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 3.2
- Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 4.1
- Le régime des impôts des bénéfices de la SCI qui est soumise à l'impôt sur les sociétés - PARTIE 4.2
- La détermination du résultat à l'imposition et la déclaration fiscale de la SCI

Sous-module 8 : Tout savoir sur la gestion fiscale de l'ISF

- Tout savoir sur la gestion fiscale de l'ISF

Sous-module 9 : La gestion comptable de la SCI

- La SCI doit-elle tenir une comptabilité ?
- Comment gérer la comptabilité de la SCI
- Comment calculer le résultat fiscal avec le résultat comptable
- Est-il nécessaire d'amortir l'immeuble de la SCI ?
- Quelles sont les conséquences des modalités d'affectation du résultat de la SCI ? – Partie 1
- Quelles sont les conséquences des modalités d'affectation du résultat de la SCI ? – Partie 2
- Quiz intermédiaire
- test de satisfaction

