Réf. LEX-IMM-009
Formacode 42158
Version LEX-IMM-009_v1.0 · MAJ
Généré le 14/11/2026

SCI vs détention directe : le mauvais choix coûte 5 ans

SCI ou nom propre ? Ce choix structure votre patrimoine pour des annees. En 1 jour, comparez les deux options sur votre situation reelle.

EXPERT | FISCAL | 1 jour (7h)

INFORMATIONS PRATIQUES

Référence	**LEX-IMM-009**
Formacode	**42158**
Durée	**1 jour (7h)**
Version	**LEX-IMM-009_v1.0 · MAJ**

Une question ?
Contenu, financement, organisation — réponse sous 24h.

contact@lexora-formation.fr
05 54 07 30 33

LE CONSTAT

En 2024, 35 % des investisseurs immobiliers regrettent leur choix de structure dans les 5 ans (IEIF, 2024). La cause : un choix fait sur des conseils generiques, pas sur leur situation reelle.

NOTRE RÉPONSE

En 1 jour, vous simulez les deux scenarios sur votre patrimoine et choisissez en connaissance de cause.

Source : IEIF - Structures patrimoniales investisseurs immobiliers, 2024

POUR QUI

PUBLIC CIBLE
Investisseurs immobiliers, proprietaires bailleurs, professionnels envisageant la creation d une SCI.

PRÉREQUIS
Projet d investissement immobilier ou patrimoine existant a structurer.

Délai d'accès : 14 jours ouvres avant la session

LES BÉNÉFICES DE LA FORMATION

Concrètement, après cette formation

- ✓ Vous comparez SCI et detention directe sur votre propre situation, pas sur un cas theorique
- ✓ Vous connaissez le cout reel d une SCI avant de vous engager
- ✓ Vous integrez la dimension transmission dans votre choix de structure
- ✓ Vous repartez avec une simulation a 10 ans pour eclairer votre decision

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À l'issue de cette formation, vous serez capable de

1. Comparer les regimes fiscaux de la detention directe et de la SCI (IR, IS) sur des criteres de revenus, plus-value et transmission
2. Evaluer l impact patrimonial de chaque structure en integrant protection, gestion et transmission du patrimoine
3. Calculer le cout reel de creation et de gestion d une SCI pour determiner le seuil de rentabilite
4. Construire une simulation comparee personnalisee sur 10 ans integrant fiscalite, cash-flow et patrimoine net

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Le programme sur 1 jour (7h)

MOD-SCI-001 — MOD-SCI-001 - Fiscalite comparee — 2h

- Detention directe : revenus fonciers, plus-values, TMI. SCI a l IR : transparence fiscale. SCI a l IS : amortissement et resultat. Comparaison chiffree.

MOD-SCI-002 — MOD-SCI-002 - Patrimoine et transmission — 2h

- Protection du patrimoine. Gestion a plusieurs. Donation de parts. Demembrement. Succession.

MOD-SCI-003 — MOD-SCI-003 - Cout et gestion SCI — 1h30

- Creation : formalites et couts. Gestion annuelle : AG, comptabilite, declarations. Seuil de rentabilite. Pieges a eviter.

MOD-SCI-004 — MOD-SCI-004 - Decision et plan d action — 1h30

- Matrice de decision multicriteres. Simulation a 10 ans. Plan d action. Calendrier de creation si SCI.

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Notre approche

MÉTHODE
Cas réels
Cas reels et exercices pratiques. Format 8 max.

FORMAT
8 max
Interaction garantie avec le formateur

MOYENS
Support + outils
Presentiel : salle equipee. Distanciel : Zoom. Support PDF, outils, acces replay 30 jours.

RATIO
75% pratique
Vérifié sur scénario minuté

75% Pratique — cas réels, QCM, échanges — 25% Théorie

Moyens techniques — Presentiel : salle equipee. Distanciel : Zoom. Support PDF, outils, acces replay 30 jours.

FORMATEUR RÉFÉRENT

William Bigot
Expert-comptable
Expert-comptable specialise en structuration patrimoniale, William a cree et gere plus de 200 SCI.

Cette formation peut également être animée par tout formateur qualifié par LEXORA.

ACCESSIBILITÉ

Formation accessible PSH
Adaptation sur demande.
Référent : William Bigot
accessibilite@lexora-formation.fr
0612225849

ÉVALUATION

Comment nous mesurons vos acquis

AVANT
Questionnaire de positionnement

PENDANT
Exercices pratiques + QCM par bloc

APRÈS
Evaluation a chaud + attestation de competences

Suivi de l'exécution — Feuilles d emargement signees par demi-journee, attestation d assiduite, certificat de realisation.

☆ PARCOURS PRÉ & POST-FORMATION

J+7
Email recapitulatif + ressources

J+14 - J+42
1 defi pratique / semaine pendant 4 semaines

J+30
Evaluation a froid + feedback formateur

J+60
Webinaire Q&A Retour terrain

TARIFS

MODALITÉ	FORMAT	TARIF
Sur-mesure		*Cette formation est disponible en intra-entreprise sur mesure.*