

LE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

CHAPITRE I- OBJECTIF: OPTIMISATION FISCALE D'UN PARC IMMOBILIER

- Sur le plan juridique
- Sur le plan fiscal

CHAPITRE II : DETERMINATION DE LA VALEUR DES PARTS

- **Cas n°1 - SCI en fin de vie** : Situation active et passive de la société qui ne rembourse pas d'emprunt et dans laquelle les associés procèdent à des distributions de bénéfices,
- **Cas n°2 - SCI en cours milieu de vie** : a situation active et passive de la société qui ne rembourse pas d'emprunt et pour laquelle les bénéfices sont utilisés au remboursement de comptes courants,
- **Cas n°3 - SCI en début de vie** : la situation active et passive de la société qui rembourse un emprunt au moyen des loyers encaissés,
- **Cas n°4 - SCI constituée avec des biens apportés**, la situation active et passive de la société dont le capital a été constitué au moyen d'un apport d'un bien immobilier,
- **Tableaux comparatif** des différentes hypothèses :

CHAPITRE III- PRECAUTIONS

- En ce qui concerne les apports d'immeubles
- En ce qui concerne la rédaction des statuts
- En ce qui concerne le % de décote de la valeur des parts

Durée : Environ 2h30

Coût forfaitaire: 650 € HT