

# Table analytique

*Un sommaire analytique détaillé  
figure en tête de chaque fiche  
et une table alphabétique aux pages 485 à 496  
La numérotation des paragraphes n'est pas continue*

---

## OPTIMISER L'IMMOBILIER DANS UNE SCI PAGE

<b>1</b> L'essentiel .....	6
<b>2</b> Gestion d'un patrimoine immobilier .....	12
<b>3</b> SCI technique de transmission .....	36
<b>4</b> SCI support de l'immobilier d'entreprise .....	46
<b>5</b> Les grandes options .....	62
<b>6</b> SCI et démembrement .....	72

---

## LA PHASE DE CONSTITUTION

<b>7</b> Les associés et leurs apports .....	78
<b>8</b> La rédaction des statuts .....	115
<b>9</b> Les formalités de constitution .....	133

---

## LA GÉRANCE

<b>10</b> Nomination et révocation du gérant .....	148
<b>11</b> Missions du gérant .....	164
<b>12</b> Statut du gérant .....	177
<b>13</b> Responsabilité du gérant .....	182
<b>14</b> Tenue d'une comptabilité .....	191

---

## RÔLE DES ASSOCIÉS

<b>15</b> Statut et prérogatives des associés .....	196
<b>16</b> Retrait d'un associé .....	205
<b>17</b> L'associé face aux dettes sociales .....	213

## LES DÉCISIONS COLLECTIVES

<b>18</b> Pouvoir de décision des associés	224
<b>19</b> Modes de consultation des associés	236
<b>20</b> Approbation annuelle de la gestion	249
<b>21</b> Modifications statutaires	256

## L'IMPOSITION DES RÉSULTATS SOCIAUX

<b>22</b> Sociétés civiles imposables à l'IR	272
<b>23</b> Sociétés civiles assujetties à l'IS	296

## LES PARTS SOCIALES

<b>24</b> Cession de parts	306
<b>25</b> Régime fiscal des cessions de parts	331
<b>26</b> Transmission et nantissement des parts	357

## FIN DE LA SOCIÉTÉ

<b>27</b> Dissolution de la SCI	376
<b>28</b> Liquidation et partage	385
<b>29</b> Nullités	396

## DOSSIERS PRATIQUES

<b>30</b> La SCI loue	402
<b>31</b> La SCI se porte caution	416
<b>32</b> La SCI vend ou achète un immeuble	420
<b>33</b> La SCI emprunte	424
<b>34</b> Les avances en compte courant	427
<b>35</b> La SCI copropriétaire	431
<b>36</b> La société, soumise à l'IS, amortit l'immeuble	433
<b>37</b> Imposition de la SCI à la CET	448
<b>38</b> La TVA dans les SCI	459
<b>39</b> La SCI doit-elle craindre l'abus de droit ?	471
<b>40</b> Contrôle fiscal des SCI	475