

## DEMEMBREMENT DU DROIT DE PROPRIETE ET IMMOBILIER : CE QU'IL FAUT SAVOIR

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Appréhender le régime juridique du démembrement du droit de propriété  
Saisir son intérêt civil et fiscal dans le cadre de la transmission du patrimoine immobilier  
Savoir évaluer un usufruit dans le cadre d'une transaction immobilière et d'une donation d'immeuble

### Pré requis

Aucun

### Public

Conseils en gestion de patrimoine  
Responsables et collaborateurs des services transaction immobilière  
Asset managers

### Suivi et validation

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Cas pratiques illustratifs  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Durée – Modalités

3h30  
Présentiel ou distanciel synchrone  
(classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

Quels sont les contours juridiques du démembrement du droit de propriété ?  
Comparatif avec le droit d'usage et d'habitation  
La durée de l'usufruit  
    Usufruit viager et usufruit temporaire  
Les principales applications  
    Successions, donations, acquisitions, immeubles, parts sociales de SCI

### 2. LE DEMEMBREMENT ET L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

Acquérir un immeuble par l'usage du démembrement du droit de propriété  
Donner un immeuble en utilisant l'outil de démembrement du droit de propriété  
Evaluer l'usufruit  
Les intérêts fiscaux  
La gestion de l'immeuble  
    Les relations entre usufruitier et nu-propiétaire

### **3. LE DEMEMBREMENT ET LES PARTS SOCIALES DE SCI**

L'intérêt civil et fiscal de la SCI

La technique du démembrement de propriété appliquée aux parts sociales

### **4. LES INCIDENCES FISCALES DU DEMEMBREMENT**

Les conséquences sur les plus-values immobilières

Les effets sur l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)

***Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016***