

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 – 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
Le mécanisme de l'Usufruit Locatif Social (ULS)

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