

## Utiliser le démembrement comme technique d'optimisation patrimoniale : patrimoine privé et professionnel

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné

Notaires et clercs expérimentés

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser l'environnement civil, économique et fiscal du démembrement
- Maîtriser l'évaluation de l'usufruit
- Être capable d'anticiper les points de conflits et de les gérer via des clauses spécifiques
- Savoir mettre en œuvre des stratégies d'optimisation via le démembrement de propriété

### Contenu

## I - Distinguer les différentes variétés et origines du démembrement

### A. Démembrement subis

- Usufruit légal
- Usufruit issu d'une libéralité
- Usufruit issu d'une convention matrimoniale

### B. Démembrement volontaires

- Démembrement issu d'une donation (donation avec réserve d'usufruit, donation d'usufruit temporaire)
- Démembrement issu d'une opération à titre onéreux (présomption 918 CC)
- Distribution de réserves

## II - Gérer la durée du démembrement

### A. L'usufruit, un droit temporaire

- Usufruit viager : analyse civile et économique
- Usufruit à durée fixe : gestion du terme
- Contraintes propres aux personnes morales

- Impacts fiscaux (CGI, art. 13-5 ; position de l'administration fiscale)

#### B. L'usufruit, un droit successif

- Technique de transmission intergénérationnelle
- Technique de protection du conjoint survivant
- Traitement fiscal des usufruits successifs

#### C. Maîtriser les conséquences de la fin du démembrement

- Causes d'extinction subies
- Causes d'extinction voulues (vente, apport, renonciation, conversion de l'usufruit)
- Risques liés à la présomption de l'article 751 du CGI

#### D. Spécificités du quasi-usufruit

- Déduction civile et fiscale de la dette de restitution
- Risques spécifiques inhérents au remploi de capitaux démembreés dans un contrat d'assurance-vie

## III - Gérer l'évaluation de l'usufruit

#### A. Rappel sur l'évaluation fiscale

- Principe et champ d'application
- Limite et risque
- Spécificités du quasi-usufruit

#### B. Evaluation économique

- Principe de calcul
- Applications pratiques

## IV - Cas pratiques d'optimisation patrimoniale

Cas 1 : Démembrement et optimisation d'un partage successoral

Cas 2 : Démembrement et optimisation d'une acquisition démembreée

Cas 3 : Démembrement et optimisation de la transmission entre vifs

Cas 4 : Démembrement et stratégie de donation avant cession

Cas 5 : Démembrement et conversion de l'usufruit

Cas 6 : Démembrement de l'immobilier d'entreprise - schémas d'optimisation

## Prérequis :

---

- Solides connaissances en fiscalité et en droit civil

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation