

## DIC308A - Pratique courante de la vente immobilière et démembrement de propriété

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

### Public concerné

---

Collaborateurs et notaires pratiquant le droit immobilier et/ou la gestion de patrimoine

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Proposer des stratégies d'acquisition en démembrement de propriété en maîtrisant les conséquences juridiques et économiques
- D'analyser les pièges de l'acquisition en démembrement
- D'analyser les options possibles quant au sort du prix de vente d'un immeuble démembré
- Savoir proposer une convention relative au sort du prix

### Contenu

---

#### Acquisition en direct en démembrement de propriété

- Nature juridique de l'acquisition en démembrement : auteur du démembrement
- Prise en compte d'un usufruit successif
- Intérêt fiscal de l'acquisition en démembrement
- Présomption simple de l'art 751 CGI

#### Vente d'un immeuble démembré

- Sort du prix de vente : principe de la répartition
- Sort du prix : report conventionnel, emploi, quasi usufruit
- Valorisation du droit réel : usufruit économique/usufruit fiscal
- Plus-value immobilière

## Prerequis

---

Aucun - De bonnes connaissances générales en vente immobilière, droit des biens et des notions de fiscalité immobilière sont conseillées. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, 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 œuvre 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 en présentiel ou électroniquement (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).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation