

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

Prérequis :

-
- Aucun - De bonnes connaissances générales en vente immobilière, droit des biens et des notions de fiscalité immobilière sont conseillées

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