Le démembrement de propriété 2022

Public

Agent immobilier, négociateur, agent commercial

Pré requis

Cette formation ne nécessite aucun pré-requis particulier

Objectifs

Cette journée de formation a pour but de passer en revue et de maîtriser sous les aspects du démembrement de propriété, pièce maîtresse de tout objectif patrimonial en lien avec l'immobilier.

Déroulement pédagogique

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

Mises en situation

Animateur

Cette formation est assurée par un spécialiste du domaine avec une expérience significative en entreprise et de pédagogie en formation

Nos formateurs sont sélectionnés et référencés selon un processus Qualité.

Suivi et évaluation

Une attestation de formation, un questionnaire de satisfaction ainsi qu'un questionnaire d'auto-évaluation pour mesurer l'atteinte des objectifs de la formation sont remis aux stagiaires en fin de journée

Programme du stage

Les bases du démembrement de propriété

- Les fondements juridiques du démembrement de propriété entre la nue-propriété et l'usufruit.
- Les droits et les obligations de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

Les relations entre l'usufruitier et le nu-propriétaire

- Ces relations peuvent être conflictuelles puisque l'usufruitier et le nu-propriétaire ne sont pas astreints aux mêmes obligations concernant les travaux et l'entretien du bien qu'ils possèdent. Nous passons en revue cette répartition des charges, l'état de la jurisprudence sur ces sujets.

Le démembrement de propriété à la suite d'une succession

- Le conjoint survivant dispose d'une option pour disposer de l'usufruit de la masse successorale, par conséquent la nue-propriété revient aux enfants.
- Dans ces conditions quid d'une vente immobilière ?
- A quel moment héritiers et conjoint survivant peuvent-ils décider de la vente d'un bien et de quelle manière ?

Le démembrement de propriété comme outil de transmission

- Nous passons en revue les différentes manières d'effectuer la donation d'un bien immobilier, que ce soit en pleine propriété ou sous la forme d'un démembrement.
- Cette partie de la formation permettra aussi de faire le point sur la transmission des biens immobiliers en utilisant le cadre de la SCI.

Le viager

- Le contrat de viager est vu en détail : le contrat, la détermination du prix, la fiscalité du viager, la vie du contrat, la fin du contrat.

1 journée – 07 heures	Inscriptions
le 26 avril 2022 de 9h à 12h et 13h30 à 17h30	Catherine GUYON c.guyon@nievre.cci.fr 03 86 60 55 61
Lieu : Nevers	