



Devenir incollable sur le démembrement de propriété

Monter en compétence pour accompagner les clients

Formation

Durée de la formation	7 heures
Objectifs de la formation	Cette journée de formation a pour but de passer en revue et de maîtriser sous les aspects du démembrement de propriété, pièce maîtresse de toute stratégie patrimoniale à dominante immobilière
Prérequis	Aucun

Contenu de la formation

Démembrement de propriété : on commence par les bases

- 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-propiétaire.

Usufruitier et nu-propiétaire : éviter le conflit !

C'est bien connu, des relations entre un usufruitier et un nu-propiétaire peuvent mal se passer si le démembrement est mal préparé.

Ces relations peuvent être conflictuelles puisque l'usufruitier et le nu-propiétaire ne sont pas astreints aux mêmes obligations concernant les travaux et l'entretien du bien démembre. Nous passons en revue cette répartition des charges et l'état de la jurisprudence sur ce sujet épineux.

Une solution aux conflits futurs : la convention de démembrement

Rien de tel que prévoir pour éviter les conflits à venir, surtout si la relation entre usufruitier et nu-propiétaire est destinée à durer plusieurs années.

C'est toute l'utilité de la convention de démembrement qui est va mettre par écrit les droits et obligations de l'usufruitier et du nu-propiétaire.

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 : que répondre à des clients demandeurs ?

Approche du contrat de viager : le contrat, la détermination du prix, la fiscalité du viager, la vie du contrat, la fin du contrat.

“ *Le but de mes formations est simple : donner à mes stagiaires des outils juridiques et fiscaux pour enrichir leur démarche professionnelle en tant qu'agent immobilier, négociateur ou agent commercial* ”



06 89 41 23 99



contact@nicolier-formation.fr



www.nicolier-formation.fr