

Le démembrement de propriétés



Public concerné : Tous professionnels de l'immobilier

Prérequis : Exercer un métier relevant de la loi Hoguet
Ordinateur, portable, connexion internet HD

Modalités d'accès : Formation en e-learning

Durée : 1 heure

Tarif : 9€ TTC

Date ou période : 6 mois

Horaires :

- La partie e-learning est accessible 7/7 et 24h/24h.
 - Le monitoring et l'assistance pédagogique sont disponibles du lundi au vendredi de 8h30 à 19h.
 - Les accompagnements individuels seront à programmer avec le formateur du lundi au vendredi entre 9H et 17H.
-

Lieu :

Formation Ouverte A Distance accessible 7j/7 et 24H/24 à partir d'une plateforme conçue spécialement pour le e-learning.

Pour les personnes en situation de handicap, nous mettrons tout en œuvre pour vous accueillir ou pour vous réorienter. Vous pouvez nous contacter à : contact@opcap.fr

Objectifs de la formation et compétences visées :

- > Maîtriser les mécanismes du démembrement de propriété pour élaborer des stratégies d'investissement immobilier innovantes.
 - > Comprendre les implications fiscales du démembrement pour optimiser la charge fiscale des opérations immobilières.
 - > Élaborer des stratégies de transmission patrimoniale efficaces utilisant le démembrement de propriété immobilière.
 - > Identifier et mettre en œuvre des opportunités d'utilisation du démembrement dans différents contextes immobiliers (résidentiel, commercial, SCI).
-

Le démembrement de propriétés

1. Introduction

- Présentation de la formation et objectifs
- Importance du démembrement pour les professionnels de l'immobilier

2. Fondamentaux du Démembrement

- Définition de l'usufruit et de la nue-propriété
- Les trois composantes du droit de propriété : usus, fructus, abusus
- Origines du démembrement : succession, donation, vente

3. Aspects Juridiques et Fiscaux

- Droits et obligations des parties : usufruitier et nu-propiétaire
- Évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété
- Fiscalité : impôt sur le revenu, plus-values, IFI

4. Applications Pratiques dans l'Immobilier

- Stratégies d'acquisition et de transmission
- Optimisation fiscale et patrimoniale
- Utilisation du démembrement au sein d'une SCI

5. Exemples Concrets d'Application

- Transmission familiale optimisée
- Investissement en nue-propriété pour la retraite
- Démembrement appliqué aux besoins immobiliers d'une entreprise

6. Conclusion

- Synthèse des points clés
- Perspectives et importance de la formation continue

Le démembrement de propriétés

Modalités d'évaluation d'atteinte des objectifs de la formation

- QCM/Quizz
- Grille d'évaluation
- Echange avec le formateur par visioconférence (webinar), téléphone et mail

Moyens permettant le suivi et l'appréciation des résultats

Suivi de l'exécution :

- Attestation d'assiduité mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis de la formation.
- Relevé de connexions, signé par un représentant de l'organisme de formation indiquant :
 - La date de l'action et les heures de début et de fin d'utilisation du programme
 - La dénomination du ou des modules suivis.
 - Attestation de réalisation des unités, signée par un représentant de l'organisme de formation, détaillant les travaux finalisés en cohérence avec le programme de formation.

Appréciation des résultats :

- Recueil individuel des attentes du stagiaire
- Questionnaire d'auto-évaluation des acquis en début et en fin de formation
- Remise d'une attestation de fin de formation
- Questionnaire d'évaluation de la satisfaction en fin de formation

Méthodes pédagogiques

- Évaluation des besoins et du profil du participant
- Apport théorique et séquences pédagogiques regroupées en différents modules,
- Cas pratiques
- Questionnaire et exercices
- Retours d'expériences
- Séquences pédagogiques regroupées en différents modules,
- Accès individualisé grâce à 1 login et 1 mot de passe par apprenant permettant le contrôle et l'évaluation par les tuteurs formateurs à partir d'une plateforme conçue spécialement pour le e-learning.