

## Savoir conseiller le démembrement de propriété de l'immobilier d'entreprise

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,57 jour(s) soit 4,0 heure(s)

### Public concerné :

---

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Comprendre les intérêts du démembrement de propriété appliqué à l'immobilier d'entreprise
- Appréhender les conditions d'application de l'article 13, 5 du CGI et ses conséquences fiscales
- Conseiller au mieux les chefs d'entreprise dans l'organisation de l'immobilier d'exploitation

### Contenu :

---

#### La constitution de l'usufruit détenu par une société

- Les aspects civils de la constitution de l'usufruit détenu par une société
- La durée de l'usufruit détenu par une société
- L'évaluation fiscale de l'usufruit et son amortissement
- L'évaluation économique de l'usufruit et ses applications pratiques (immeuble et titres sociaux)
- La fin de l'usufruit détenu par une société et ses conséquences fiscales

#### La rétention de l'usufruit par une société d'exploitation

- Les intérêts de cette opération
- Les aspects de droit civil et de comptabilité
- Les aspects de droit fiscal

# Le constitution de l'usufruit au profit d'une société d'exploitation

- Les intérêts de cette opération et ses applications pratiques (sur l'immeuble d'exploitation ou sur les parts de la société civile le détenant)
- Les aspects de droit civil et de comptabilité
- La fiscalité de cette opération et les conditions d'application de l'article 13, 5 du CGI

---

## Prérequis :

Pas de prérequis exigé. Toutefois, des connaissances en droit fiscal et en droit des affaires vous permettront de suivre cette formation plus confortablement.

Nous vous invitons à remplir le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

---

## Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

---

## Modalités pédagogique

Type de formation : EN INTER

Durée de la formation : 2 heures

Exemples et cas pratiques 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

Page 2 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Prérequis de connexion à la visioconférence

Le stagiaire doit disposer d'une connexion à internet de qualité, de haut-parleurs (ou d'un casque), d'un micro et d'une webcam (optionnel).

Si vous n'êtes pas abonné à la visioconférence ADSN :

Avant le stage en visioconférence, téléchargez, et installez, le logiciel LifeSize Vidéo disponible sur : <http://visio.notaires.fr>

Pour les utilisateurs d'outils iOS (Mac, Iphone, Ipad), vous pouvez utiliser le logiciel gratuit StarLeaf téléchargeable sur l'App Store.

Si vous passez par un réseau d'entreprise, veuillez contacter le service client REAL au 0800 306 212 pour connaître la liste des flux à autoriser.

## 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