

Plan de formation

Le démembrement de propriété de l'immobilier d'entreprise

+

Le quasi-usufruit : aspects civils et fiscaux

Les 22 & 23 Octobre 2025 à Rennes

9h00-17h00

Formation en présentiel

Monsieur Henri LEYRAT

Docteur en droit privé – HDR et notaire Associé
Université Clermont Auvergne)

Maître Kamini DOUCET

Correspondant formation

Avocat Associé

cabinet Juristes Associés de l'Ouest à Rennes

14 h de formation

(7h + 7h)

Prérequis :

La formation s'adresse à des avocats ayant des compétences en droit des affaires et en droit fiscal.

1^{ère} journée

Objectifs de cette formation :

Le démembrement de propriété de l'immobilier d'entreprise :

Les objectifs poursuivis par la formation sont les suivants :

- 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

Questions traitées :

Partie I - Le démembrement de propriété de l'immobilier d'entreprise

Partie II - Le quasi-usufruit : aspects civils et fiscaux

- Maîtriser le régime civil et fiscal du quasi-usufruit
- D'appréhender l'utilité du recours à une convention de quasi-usufruit
- Rédiger une convention de quasi-usufruit

Partie III – Le régime juridique de l'immobilier professionnel démembré

2ème journée

Le quasi-usufruit : aspects civils et fiscaux

Objectifs de cette formation :

- Maîtriser le régime civil et fiscal du quasi-usufruit
- D'appréhender l'utilité du recours à une convention de quasi-usufruit
- Rédiger une convention de quasi-usufruit

Questions traitées :

Partie I – La nature du quasi-usufruit

Partie II – Le domaine du quasi-usufruit

Partie III – Le régime civil du quasi-usufruit

Partie IV – Le régime fiscal du quasi-usufruit

Partie V – Les intérêts du recours à une convention de quasi-usufruit

Partie VI – Le quasi-usufruit successif

Plan détaillé :

Le démembrement de propriété appliqué à l'immobilier d'entreprise (1 journée)

Partie I – La constitution et la fin de l'usufruit détenu par une société

- I – Les aspects de droit civil de la constitution de l'usufruit
- II – Le barème fiscal de l'usufruit
- III – L'évaluation économique de l'usufruit
- IV – La fin de l'usufruit détenu par une société
- V – Les apports conjoints d'usufruit et de nue-propiété à une société
- VI – La question du démembrement ab initio des titres

Partie II – Les schémas de détention de l'immobilier d'entreprise reposant sur le démembrement de propriété

- I – La rétention de l'usufruit de l'immobilier professionnel par l'entreprise
- II – La constitution de l'usufruit de l'immobilier professionnel sur la tête de la société d'exploitation
- III – L'acquisition en démembrement de propriété de l'immobilier professionnel

Partie III – Le régime juridique de l'immobilier professionnel démembre

- I – L'immeuble professionnel détenu en démembrement de propriété
- II – Le terrain d'assiette démembre
- II – Les droits sociaux démembres

Le quasi-usufruit : aspects civils et fiscaux (1 journée)

Partie I – La nature du quasi-usufruit

- I – Aspects théoriques
- II – L'évaluation de la créance de restitution

Partie II – Le domaine du quasi-usufruit

- I – La quasi-usufruit légal
- II – Le quasi-usufruit conventionnel

Partie III – Le régime civil du quasi-usufruit

- I – Les prérogatives du quasi-usufruitier et du nu-propiétaire
- II – Les causes d'extinction du quasi-usufruit
- III – Le paiement de la dette de restitution

Partie IV – Le régime fiscal du quasi-usufruit

- I – Les dettes de restitution dans le champ d'application de l'article 774 bis du CGI
- II – Les dettes de restitution hors du champ d'application de l'article 774 bis du CGI

Partie V – Les intérêts du recours à une convention de quasi-usufruit

Partie VI – Le quasi-usufruit successif

- I – Approche civile
- II – Approche fiscale

Méthode Pédagogique :

Remise d'un support PPT de 150 diapositives
Qualification du formateur :
Henri LEYRAT
Docteur en droit privé – HDR et diplômé notaire

Suivi et évaluation :

Un court questionnaire sera soumis aux participants au début et à l'issue de la formation