



**JCC PARTENAIRES**

ASSOCIATION DE CABINETS D'AVOCATS

217, rue du Faubourg Saint Honoré • 75008 PARIS

Tél. 01 45 63 76 07 • Fax 01 45 63 21 02

e-mail : a.benshlush@jccp-fr.com

Association déclarée Loi 1901

SIRET: 434 482 402 00014 – APE 9499Z

FR 1843448240200014

## **Plan de formation**

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

**+**

**Le quasi-usufruit : aspects  
civils et fiscaux**

**Les 10 & 11 Mars 2026  
à Lyon ou Avignon (à confirmer)**

9h30-17h30

Formation en présentiel

**Monsieur Henri LEYRAT**

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

**Maître Angélique GILLIN**

*Correspondant formation*

*Avocat Associé  
cabinet SOCOJUR*

**14 h de formation**

(7h + 7h)



# JCC PARTENAIRES

ASSOCIATION DE CABINETS D'AVOCATS

217, rue du Faubourg Saint Honoré • 75008 PARIS

Tél. 01 45 63 76 07 • Fax 01 45 63 21 02

e-mail : a.benshlush@jccp-fr.com

Association déclarée Loi 1901

SIRET: 434 482 402 00014 – APE 9499Z

FR 1843448240200014

## Prérequis :

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

## 1<sup>ère</sup> 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

## 2<sup>ème</sup> 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



**JCC PARTENAIRES**

ASSOCIATION DE CABINETS D'AVOCATS

217, rue du Faubourg Saint Honoré • 75008 PARIS

Tél. 01 45 63 76 07 • Fax 01 45 63 21 02

e-mail : [a.benshlush@jccp-fr.com](mailto:a.benshlush@jccp-fr.com)

Association déclarée Loi 1901

SIRET: 434 482 402 00014 – APE 9499Z

FR 1843448240200014

## **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-propriété 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 démembrés



**JCC PARTENAIRES**

ASSOCIATION DE CABINETS D'AVOCATS

217, rue du Faubourg Saint Honoré • 75008 PARIS

Tél. 01 45 63 76 07 • Fax 01 45 63 21 02

e-mail : [a.benshlush@jccp-fr.com](mailto:a.benshlush@jccp-fr.com)

Association déclarée Loi 1901

SIRET: 434 482 402 00014 – APE 9499Z

FR 1843448240200014

## **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