

Le démembrement de propriété de l'immobilier d'entreprise / Le quasi-usufruit : aspects civils et fiscaux

BORDEAUX le 20/10/2026 (1 journée - 7h)**Présentiel - Synchrone****PARIS le 3/12/2026 (2 jours - 14h)**

Objectifs



Public Visé

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



Pré Requis

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

Objectifs pédagogiques et d'évaluation

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

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

Méthodes pédagogiques

Remise d'un support PPT de 150 diapositives

Qualification du formateur :

Henri LEYRAT

Docteur en droit privé – HDR et diplômé notaire

Maître Angélique GILLIN - Correspondant formation

Avocat Cabinet SOCOJUR Lyon

Parcours pédagogique

Le démembrement de propriété appliqué à l'immobilier d'entreprise

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

Le quasi-usufruit : aspects civils et fiscaux

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-propriétaire

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

Méthodes et modalités d'évaluation

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

Modalités d'accessibilité handicap

Accueillir les personnes handicapées ou ayant toute autre difficulté en formation sans discrimination ;
Garantir l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées, pour accéder à la formation et à la qualification, mais aussi pour leur permettre de valider leur parcours.

Art. D5211-2 et suivants du Code du Travail. Contact : Aurélia Séroussi 01.45.63.76.07 / a.benshlush@jccp-fr.com

Durée

Cette formation est proposée sur 1 journée (soit 7H) ou sur 2 journées (soit 14h)

Effectif

De 1 à 30 Personnes