CONSEIL PATRIMONIAL

# Démembrement de propriété niveau 2 : approfondir, arbitrer et sécuriser

Au delà des schémas classiques, le démembrement produit des situations que les outils de base ne règlent pas : quasi-usufruit sur une somme d'argent sans convention écrite, report du démembrement sur un bien nouveau, distribution de réserves dans une société dont les titres sont démembrés, cession par des titulaires qui ne poursuivent pas le même objectif. Cette journée prolonge le niveau 1 sur ces terrains difficiles. Elle est construite autour de dossiers complexes et traite la rédaction des conventions qui évitent la remise en cause du montage et le contentieux entre titulaires de droits.

| DURÉE | MODALITÉ | TARIF | DÉLAI D'ACCÈS |
|---|---|---|---|
| **1 jour — 7 h** | **Présentiel ou à distance** | **À partir de 1 267 € HT** | **11 jours ouvrés après validation du financement.** |

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

## 01 Public visé et prérequis

**PUBLIC VISÉ**
Conseillers en gestion de patrimoine experts comptables juristes patrimoniaux et notaires déjà familiers des montages démembrés.

**PRÉREQUIS**
Maîtriser les mécanismes de base du démembrement et les méthodes d'évaluation de l'usufruit.

**POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE**
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

## 02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Qualifier un quasi-usufruit et organiser la créance de restitution par convention
- Sécuriser le report du démembrement lors d'une cession ou d'un remploi
- Traiter le démembrement de titres sociaux en présence de réserves distribuées
- Arbitrer entre usufruit temporaire cession de nue-propriété et donation graduelle
- Prévenir les motifs de remise en cause d'un montage démembré
- Organiser la sortie du démembrement en situation de désaccord entre titulaires

## 03 Programme détaillé

### M1 Quasi-usufruit et créance de restitution

- Encadrer l'usufruit portant sur des biens consomptibles
- Identification des situations générant un quasi-usufruit
- Contenu de la convention et modalités de preuve de la créance
- Garanties demandées au quasi-usufruitier et emploi des fonds
- Sort de la créance de restitution au décès de l'usufruitier
- Conséquences d'une absence de formalisation
- Atelier : Rédaction des clauses essentielles d'une convention de quasi-usufruit sur un capital perçu.

### M2 Démembrement et sociétés

- Faire fonctionner une société aux titres démembrés
- Répartition du droit de vote entre usufruitier et nu propriétaire selon les décisions
- Affectation du résultat et distribution de réserves antérieures au démembrement
- Clauses statutaires adaptées aux titres démembrés
- Apport en société d'un bien démembré et report du démembrement
- Cession de titres démembrés et répartition du prix
- Cas pratique : Traitement d'une distribution de réserves dans une société civile aux parts démembrées.

### M3 Arbitrages sorties et sécurisation

- Choisir le montage et préparer sa fin
- Comparaison des schémas selon l'objectif poursuivi et l'horizon retenu
- Remploi du prix de cession et maintien des droits de chacun
- Extinction anticipée par renonciation ou par réunion des droits
- Prévention et traitement des désaccords entre titulaires
- Documentation du montage et cohérence des actes successifs
- Mise en situation : Arbitrage entre deux montages concurrents devant un client puis justification écrite du choix.

## 04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

**MODALITÉS PÉDAGOGIQUES**
Présentiel ou à distance

**LIEU / FORMAT**
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

**MÉTHODES MOBILISÉES**
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

**ENCADREMENT**
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

## 05 Modalités d'évaluation et de suivi

**ÉVALUATION DES ACQUIS**
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

**SUIVI DE L'EXÉCUTION**
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

**SANCTION DE LA FORMATION**
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

## 06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

## 07 Modalités d'accès, financement et tarifs

**MODALITÉS D'INSCRIPTION**
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

**DÉLAI D'ACCÈS**
11 jours ouvrés après validation du financement.

**FINANCEMENTS POSSIBLES**
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

**DATES / SESSIONS**
Entrées permanentes

| FORMULE | DÉTAIL | TARIF |
|---|---|---|
| Inter-entreprises | -10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session. | **À partir de 1 267 € HT** |

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

## 08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

**RÉFÉRENT HANDICAP**
Tiffany LESTROUBAC

**CONTACT**
contact@monpoleformation.fr

## 09 Indicateurs de résultats

| INDICATEUR | RÉSULTAT | MODALITÉS DE CALCUL |
|---|---|---|
| Taux de satisfaction | **N/A** | Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois |
| Taux d'abandon | **N/A** | Calculé sur les 12 derniers mois |

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

## 10 Contacts

**INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS**
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

**ADRESSE**
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

**RÉCLAMATIONS**
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr