



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : LYADIS IMMOBILIER - SIRET 53046976600022

Référence et Intitulé : LF286-1 - Les outils et solutions de transmission du patrimoine immobilier

Durée : 7h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Tout professionnel de l'immobilier.

Objectifs pédagogiques

Identifier les enjeux juridiques, fiscaux et familiaux liés à la transmission du patrimoine immobilier.

Analyser les avantages et limites des principaux outils juridiques et fiscaux de transmission (donation-partage, pacte Dutreil, assurance-vie, etc.).

Construire une stratégie de transmission adaptée à différents profils familiaux (familles recomposées, transmission intergénérationnelle, etc.).

Pré-requis

Aucun.

Programme

1- Introduction à la transmission du patrimoine immobilier.

- Les enjeux de la transmission : protection de la famille, optimisation fiscale, pérennisation du patrimoine.
- Cadre juridique et fiscal : droits de succession, donations, abattements.
- Les acteurs impliqués : notaire, avocat fiscaliste, banquier privé, gestionnaire de patrimoine.

Cas pratique : étude d'un cas simple de succession avec calcul des droits.

2- Modes de détention et leurs impacts sur la transmission.

- Détention directe vs détention indirecte (SCI, SARL de famille, holding).
- La nue-propriété et l'usufruit (démembrement de propriété).
- Régimes matrimoniaux et incidences sur la transmission.
- La donation-partage et ses avantages.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : Meelk
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

Cas pratique : simulation de transmission d'un bien détenu en direct vs via SCI.

3- Les outils fiscaux et juridiques de transmission.

- Les donations simples, donations-partages, donations avec réserve d'usufruit.
- Le démembrement croisé, clauses bénéficiaires spécifiques.
- Les régimes d'exonération : pacte Dutreil, exonération partielle pour biens professionnels.
- L'assurance-vie comme outil de transmission immobilière indirecte.

Cas pratique : mise en place d'un démembrement pour transmettre un immeuble de rapport.

4- Stratégie patrimoniale selon différents profils.

- Transmission à titre gratuit vs transmission à titre onéreux.
- Optimisation intergénérationnelle (enfants, petits-enfants).
- Cas des familles recomposées.

Travail de groupe : définir une stratégie de transmission pour un patrimoine mixte (résidentiel + locatif + parts de SCI)

5- Conclusion et échanges sous forme de tour de table

- Synthèse des points clés.
- Échanges avec les participants.
- Comment appliquer les acquis dans sa pratique professionnelle.

Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Apports théoriques et pratiques, avec des mises en situation et cas pratiques.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.plateformef.com

Modalités et délais d'accès :

Connexion à la formation en classe virtuelle via l'espace apprenant sur la Plateforme F, le jour de la formation, 10 minutes avant l'heure du début de la session.

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la formation disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.plateformef.com

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

Coordonnées pour support :

- e-mail : info@lyadis-immobilier.com
- Téléphone : 04 81 65 63 15

Matériel nécessaire



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

Ordinateur, tablette ou smartphone avec connexion internet.
Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE