

FINANCEMENT ET DEMBREMMENT

Durée de la formation une journée (7 heures)

Ventilation des heures spécifiques : 7h IOBSP + 4h IMMO

Formateur : Pascal LABIGNE et Yannick PERRIER

FOAD

Public visé et pré-requis pour suivre la formation : Professionnels de la gestion de patrimoine ; être identifié comme IOBSP auprès de l'ANACOFI-IOBSP.

Moyens pédagogiques et techniques : Fichiers Powerpoint, Word, PDF

Objectifs : ce module a vocation à présenter dans un premiers temps les principes fondamentaux du démembrement de propriété puis dans un second temps de son usage plus particulièrement dans le cadre du financement d'un actif

Moyens techniques :

Le stagiaire reçoit des codes de connexion à la plate-forme par mail.

Il n'est pas nécessaire d'utiliser un logiciel particulier, il suffit d'être muni d'un ordinateur avec une connexion Internet.

Il doit se connecter au portail suivant : <http://www.anacofi.mesformations.fr/cif.php>

Les modalités d'assistance auprès du stagiaire se font dès que la demande émane de lui soit par mail ou par téléphone. Il existe à sa disposition un service technique pour les problèmes spécifiques de connexion et pour les modalités pédagogiques, le service juridique avec une permanence téléphonique est disponible.

Évaluation de la formation / sanction de la formation :

Il est proposé des exercices d'entraînement pour effectués des bilans intermédiaires qui permettent des contrôles sur l'acquisition et/ou le perfectionnement acquit au cours de la formation.

L'intégralité de la formation de la formation est évaluée par un QCM final en fin de parcours.

La formation est sanctionnée par une attestation de réussite.

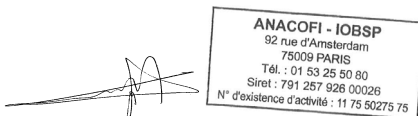
Préambule :

Chapitre 1 / Démembrement, principes fondamentaux

- A. Usufruit, nue-propriété, principales différences ?
 - a. L'usufruit « La jouissance sans la propriété »
 - b. Usufruit et Quasi-usufruit
- B. Les sources du démembrement
 - a. Démembrement subi
 - i. L'usufruit issu de la Loi
 - ii. Le droit d'usage et d'habitation n'est pas un usufruit
 - i. Convention à titre gratuit
 - ii. Convention à titre onéreux
- C. Les mécanismes du démembrement
 - i. Droits et devoirs de l'usufruitier
 - ii. Droits et devoirs du nu propriétaire
- D. Fiscalité & Risques
- E. L'extinction du démembrement

Chapitre 2 / Financer un actif patrimonial démembré

- A. Les différents types d'achat en démembrement (les différents coûts, les modes de financement propre à cet investissement, les garanties possibles, ...)
 - a. L'achat en démembrement simple
 - b. L'acquisition
 - c. L'achat en démembrement croisé
 - d. L'achat par une S.C.I. en démembrement
 - e. L'achat de SCPI de rendement démembré
- B. Financement pour un achat en viager :
- C. Les garanties dans une acquisition démembrée
 - a. L'hypothèque
 - b. Le nantissement / caution du contrat d'assurance
 - c. Le nantissement / caution du contrat de capitalisation



ANACOFI - IOBSP
92 rue d'Amsterdam
75009 PARIS
Tél. : 01 53 25 50 80
Siret : 791 257 926 00026
N° d'existence d'activité : 11 75 50275 75