



## Objectif

Mettre en place un schéma d'optimisation patrimoniale efficace.  
Réussir l'organisation et la transmission de son patrimoine.  
Identifier les risques fiscaux.  
Comprendre le mécanisme de la vente moyennant paiement d'une rente viagère.  
Connaître la réglementation applicable en la matière.  
Conseiller et accompagner les parties dans la finalisation du contrat  
Maîtriser le cadre juridique des servitudes, de la mitoyenneté et du bornage.  
Anticiper, prévenir et gérer les risques de contentieux.  
Identifier les modalités de création et d'extinction des servitudes et de la mitoyenneté.

## Participant

Agents immobiliers

## Moyens pédagogiques

Un support de cours par stagiaire et des études de cas

## Validation des Acquis

Exercices de mise en application tout au long de la formation, questionnaire d'évaluation fin de formation

## Prérequis

Aucun

## Programme

### **LES BIENS - DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ**

#### **1. LES BIENS GENERALITES**

Les biens corporels et incorporels  
Les biens meubles et immeubles

#### **2. LA PROPRIETE INDIVIDUELLE**

Pouvoirs du propriétaire sur la chose  
Caractère et limitation du droit de propriété

#### **3. LA PROPRIETE COLLECTIVE**

La copropriété  
L'indivision

#### **4. L'ACQUISITION DE LA PROPRIETE**

Acquisition de la propriété par possession  
Acquisition de la propriété par convention  
Acquisition de la propriété par succession et donation



## **5. LA POSSESSION**

Domaine d'application  
Éléments constitutifs  
Effets de la possession

### **LE VIAGER**

#### **1. LES BASES DU VIAGER**

Le régime juridique du viager  
La fiscalité du viager  
Le viager libre et occupé

#### **2. L'OPPORTUNITE DU VIAGER**

Le viager au service du développement des ventes en transaction  
Viager et investissement immobilier

### **LES SERVITUDES CIVILES**

#### **1. GENERALITE SUR LES SERVITUDES CIVILES**

Définition  
Création des servitudes civiles  
L'exercice des servitudes civiles

#### **2. LA SERVITUDE DE VUE**

Définition  
La réglementation  
Acquisition de la servitude par le propriétaire du fonds qui le subit

#### **3. LA SERVITUDE DE DESENCLAVEMENT**

Objet  
Modalités  
Extinction

#### **4. LA SERVITUDE DE REcul DES PLANTATIONS**

Objet  
La réglementation  
Acquisition



## **5. LA SERVITUDE D'ÉCOULEMENT DES EAUX NATURELLES**

Objet

La servitude d'écoulement des eaux naturelles sur le sol

La servitude d'écoulement des eaux pluviales sur les toitures