

# Formation Les successions : principes et impacts sur le patrimoine immobilier

## Immobilier

Référence de la formation : **P828**

Villes : **Strasbourg, Colmar**

**Comprendre** les règles juridiques et fiscales des successions, **identifier** les droits des héritiers et du conjoint survivant et **sécuriser** les ventes et partages de biens immobiliers issus d'une succession.



**En présentiel ou à distance**    **Accessible**

Durée : **1 jour (7 heures)**

Tarif Inter : **300 € net**

[Tarif intra sur demande](#)

Mise à jour le 5 mars 2026

### **Conformité de la formation à la loi ALUR**

- Formation entrant dans le cadre de l'obligation de formation continue prévue par la loi ALUR
- Attestation de formation loi ALUR délivrée par CCI Campus Alsace

### **Vous êtes amené à intervenir dans des ventes ou des partages de biens issus d'une succession et souhaitez sécuriser vos opérations immobilières ?**

Cette formation vous permet de maîtriser les principes fondamentaux du droit des successions, d'identifier les droits des héritiers et du conjoint survivant, d'anticiper les situations d'indivision et d'intégrer les contraintes fiscales et juridiques afin de fiabiliser les transactions immobilières et limiter les risques de blocage ou de contentieux.

## Objectifs de la formation

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Comprendre les règles juridiques applicables à l'ouverture d'une succession
- Identifier les héritiers et leurs droits sur le patrimoine immobilier
- Analyser les droits du conjoint survivant et leurs conséquences pratiques
- Anticiper les situations d'indivision successorale et leurs impacts sur la gestion des biens
- Intégrer les règles fiscales applicables aux successions
- Sécuriser les ventes et partages immobiliers issus d'une succession

## A qui s'adresse la formation ?

### Public

- Agents immobiliers
- Administrateurs de biens
- Syndics de copropriété
- Gestionnaires de patrimoine
- Professionnels du foncier
- Collaborateurs de cabinets de notaires
- Responsables et juristes immobiliers

### Pré-requis

Exercer une activité professionnelle dans le secteur de l'immobilier ou disposer de connaissances de base en droit immobilier.

## Les points forts de la formation ?

- Une approche claire et opérationnelle des successions appliquée aux situations immobilières
- Une analyse approfondie des droits du conjoint survivant et des héritiers
- Un focus concret sur l'indivision successorale et ses impacts sur la vente des biens
  
- L'intégration des règles fiscales pour sécuriser les transactions
- Une formation conforme à la loi ALUR, immédiatement mobilisable dans la pratique professionnelle

## Programme de la formation

### Introduction - Notions fondamentales et cadre juridique

- Principes généraux du droit des successions
- Évolutions récentes et impacts sur le patrimoine immobilier

#### 1. L'ouverture de la succession et les principes généraux

- Les parties concernées
- Les biens composant la succession

#### 2. La dévolution successorale ab intestat (dévolution légale)

- Règles applicables en l'absence de tout contrat
- Conditions requises pour succéder
- Notion d'héritier et ordre successoral

### 3. La protection et les droits du conjoint survivant

- Le droit au logement
  - Droit temporaire
  - Droit viager
- L'attribution préférentielle
- Le droit à créance

### 4. La succession en présence d'un contrat de mariage

- Règles applicables et clauses spécifiques
- Droits du conjoint survivant
- Droits des héritiers

### 5. Réserve héréditaire et quotité disponible

- Le concept de la réserve
- Les héritiers réservataires
- Le calcul de la réserve héréditaire

### 6. Les options de l'héritier

- Les caractères de l'option successorale
- L'acceptation pure et simple
- L'acceptation à concurrence de l'actif net
- La renonciation et ses conséquences

### 7. Les successions anormales

- Le droit de retour des collatéraux privilégiés
- Le droit de retour des père et mère

### 8. Focus sur l'indivision successorale et la gestion des biens

- L'indivision légale
- Les indivisions conventionnelles
- Conséquences sur la gestion et la vente des biens immobiliers

### 9. Délais de règlement de la succession et sanctions

- Délais légaux
- Conséquences et sanctions en cas de non-respect

### 10. Règles fiscales en matière de succession

- Les différents abattements fiscaux
- Calcul des droits de succession
- Dépôt de la déclaration de succession et acquittement des droits dus

### 11. Le recours à un cabinet de recherche généalogique

- Rôle et missions
- Situations nécessitant un recours
- Impacts sur les opérations immobilières

#### 12. **Conséquences des successions sur les ventes et partages immobiliers**

- Conditions de vente d'un bien issu d'une succession
- Partage immobilier
- Points de vigilance pour sécuriser la transaction

## Modalités de la formation

### Méthodes pédagogiques

- Apports juridiques structurés et accessibles
- Études de cas issues de situations immobilières réelles
- Analyse de dossiers de vente et de partage
- Échanges d'expériences entre participants
- Support pédagogique remis à l'issue de la formation

### Évaluation et validation

- Évaluation des acquis en fin de formation
- **Attestation de formation loi ALUR délivrée par CCI Campus Alsace**

## Chiffres clés

**93 %**

de recommandation en 2024

**90.5 %**

de satisfaction en 2024

**7266**

nombre de stagiaires en 2024