

## Le bail réel et solidaire : aspects juridiques et fiscaux

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

### Public concerné

---

- Notaires, collaborateurs, professionnels de l'immobilier

### Compétences pédagogiques (Objectifs)

---

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Appréhender les avantages et le fonctionnement du bail réel solidaire
- Distinguer le BRS opérateur des actes portant cession des droits réels immobiliers et maîtriser la rédaction de leurs clauses particulières
- Maîtriser les conséquences fiscales attachées à chaque étape d'une opération BRS
- Être force de conseil auprès des opérateurs et des accédants

### Contenu

---

Introduction : Contexte de la création du bail réel solidaire

Principe et évolution du bail réel solidaire

Fiscalité attachée à l'acquisition du foncier par l'organisme foncier solidaire (OFS)

Conclusion du BRS

- Conclusion du bail avec un occupant
- Conclusion du bail avec un opérateur
- Fiscalité attachée à la conclusion du bail (TVA, TPF, CSI)

Cession des droits réels du preneur

- Cession par l'opérateur aux ménages : clauses et fiscalité
- Cession par le ménage : clauses et fiscalité

Transmission des droits réels aux ayants droit (clause)

Questions fiscales diverses (Cession de l'immeuble par l'OFS, TVA, travaux réalisés par l'OFS)

## Prérequis

---

Pas de prérequis exigés. Des connaissances sur les baux réels spéciaux, sur le droit immobilier et le droit fiscal en général permettent toutefois de suivre cette formation plus confortablement

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Présentation des diverses règles applicables

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée support académique et power-point de présentation

## Modalités techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et d'appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation