

EXPERTISES TRANSVERSALES

Tout savoir sur le régime juridique et fiscal des baux conférant un droit réel immobilier (bail à construction, bail emphytéotique, bail à réhabilitation...)



Le notaire qui contribue à la mise en œuvre des projets immobiliers, est un acteur incontournable dans la négociation des montages impliquant ces baux à long terme. Il est donc essentiel qu'il en maîtrise les aspects juridiques et fiscaux, afin de prévenir les contentieux en cours et à l'issue des baux.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Appréhender les caractéristiques essentielles des baux conférant un droit réel immobilier : bail à construction, bail emphytéotique (Code rural et de la pêche maritime), bail à réhabilitation...
- Rédiger efficacement les clauses dans ces baux
- Maîtriser la fiscalité spécifique de ces baux



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Analyse exhaustive de la réglementation applicable (textes, jurisprudence)
- Mise en œuvre concrète avec des cas pratiques
- Études de la jurisprudence et d'articles de doctrine



FORMATEURS

Nora LAZARINI ou François TEPPE
et Charlotte GIULIANI ou Ingrid RENAUD
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON

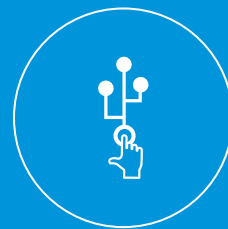


DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Collaborateurs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

PRÉ-REQUIS

- Notions de fiscalité
- Notions de base en matière de baux réels



PLUS-VALUE

Connaître les traits distinctifs des baux sur le plan juridique et fiscal pour choisir le bail le mieux adapté à la situation, et aux souhaits des parties



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

- Droit de la construction et de l'urbanisme
- Droit fiscal

1

LE BAIL À CONSTRUCTION

- Caractéristiques du bail à construction
 - obligation de construire
 - bail de longue durée
 - contrat donnant naissance à un droit réel
 - un bail comportant un loyer sérieux et réel
 - un régime fiscal particulier
- Conclusion, exécution et modification du bail à construction
 - la formation du contrat de bail à construction
 - l'exécution du contrat de bail à construction
 - la modification du contrat de bail à construction
- Extinction du bail à construction
 - arrivée du terme fixé par le contrat : le sort des constructions
 - la résiliation du bail à construction
 - les conséquences de l'extinction du contrat de bail à construction

4h

2

LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

- Caractères distinctifs du bail emphytéotique
 - les éléments constitutifs du bail emphytéotique
 - bail emphytéotique et contrats voisins
- Conclusion, exécution, modification et issue du bail emphytéotique
 - conclusion du bail emphytéotique
 - situation des parties en cours de bail emphytéotique
 - les modifications en cours de bail emphytéotique
 - l'extinction du bail emphytéotique

2h

3

LES AUTRES BAUX CONFÉRANT UN DROIT RÉEL IMMOBILIER (BAIL À RÉHABILITATION...)

1h