

EXPERTISES TRANSVERSALES

OFS – BRS présentation civile et fiscale

Il s'agit de présenter le nouvel « éco-système » créé de toutes pièces pour permettre l'émergence de droits réels « hors sol » qui portent sur des logements et ouvrent la porte sur le long terme à l'avènement d'une propriété accessible.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- PRÉSENTER l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) l'organisme sans but lucratif qui sera propriétaire des immeubles bâtis ou non bâtis donnés à bail réel solidaire.
- MAÎTRISER le fonctionnement du bail réel solidaire outil nouveau dont doivent résulter des droits réels conférés sur un terrain et un logement qui constituera la résidence principale de l'occupant.
- DÉVELOPPER l'analyse fiscale tant en matière de TVA que de droits d'enregistrement des différentes opérations, des différents actes établis dans le cadre d'un montage en BRS



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- ANALYSER les concepts juridiques auxquels le législateur a fait appels
- PRÉSENTATION des différents montages prévus par le Code de la construction et de l'habitation ainsi que des opérations en cours de bail.
- ÉTUDE DE CAS en matière fiscale dans les différentes situations du bailleur et du ou des preneurs à BRS.
- PowerPoint



FORMATEURS

Pascal BARDOUX et François TEPPE
Juristes consultants et Animateur de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

1h30

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

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



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●●○○ Améliorer sa
pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Connaissances en matière
de baux réels, en droit de
la copropriété, de vente
d'immeuble à construire



PLUS-VALUE

Approche transversale
sur un bail innovant



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)

5min

2

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE AU PLAN CIVIL

- Les différents montages d'opérations
 - BRS « Locataire » : L 255-2 CCH
 - BRS « opérateur/utilisateurs » : L 255-3 CCH
 - BRS « Bailleur » : L 255-4 CCH
- Le fonctionnement du BRS
 - cession des droits du preneur et rechargement L 255-4 et L 255-8 du CCH
 - droits et obligations du preneur L 255-7 à L 255-9 du CCH
 - la redevance du BRS
 - la transmission des droits réels immobiliers L 255-10 à L 255-16 du CCH
 - *vente et donation*
 - *droit de préemption de l'OFS*
 - *transmission par décès*
 - le terme du bail
- BRS et copropriété

40min

3

BAIL RÉEL SOLIDAIRE ET FISCALITÉ

- TVA : Opérations d'accession à la propriété : Art. 278 sexies III 4° du CGI
 - rappel en matière de TVA
 - particularités du BRS
- Droit d'enregistrement
- Taxe FONCIÈRE

45min