L'essentiel du BRS

NEW

Uniquement en visioformation

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.

Cette solution est essentielle pour le notaire devant instrumenté le BRS promu par les métropoles et mairies comme support de développement de leur politique de logement social.

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 et les risques associés
- 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 appel
- 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, François TEPPE
ou Nora LAZARINI
Juristes consultants et Animateur de formation
du CRIDON LYON

DURÉE
2h

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 promu par les collectivités locales dans le cadre de leur politique de logement social

CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1 L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)

10min

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

50min

4 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

1h