

LE CADRE JURIDIQUE ET FISCAL DU MODÈLE OFS/BRS

ENJEUX

Les opérations réalisées en Bail réel solidaire connaissent un essor important. Cependant, ce type de montage est encadré par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant. Pour les organismes, l'enjeu réside dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de mobilisation du BRS et de son articulation avec le montage d'opérations.

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre juridique des offices fonciers solidaires
- › décrypter les opérations visées par les opérations en BRS
- › appliquer les droits et obligations des parties
- › identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hélène MAROT, Consultante et formatrice spécialisée droit de l'immobilier et droit de la construction, Xavier LIEVRE, Notaire associé et Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur les fondamentaux du modèle OFS/BRS**
 - › les textes de référence
 - › les influences du modèle anglo-saxon
 - › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- **Le cadre juridique des OFS**
 - › qui peut se faire agréer OFS ? Pour quelles activités ?
 - › les conditions de création des OFS
 - › le dossier d'agrément
 - › les obligations de l'OFS
 - › la modification des statuts de l'OFS
 - › la disparition de l'OFS
 - › les aides dont disposent les OFS dans le cadre de leur activité
 - › le contrôle de l'OFS et les sanctions
- **Le cadre juridique du BRS**
 - › les textes de référence
 - › les opérations visées par le BRS
 - › les bénéficiaires du BRS
 - › BRS accession et BRS location et les plafonds
 - › le BRS et l'articulation avec la copropriété
 - › les droits et les obligations des parties
 - › la transmission des droits réels : cas et conditions
 - › le droit de préemption de l'OFS
 - › BRS et quotas SRU
 - › la fin du bail
- **La fiscalité des opérations en BRS**
 - › le taux de TVA réduit
 - › la remise en cause du taux de TVA réduit
 - › l'abattement de TFPB
 - › la taxe sur la publicité foncière
- **Atelier pratique : BRS et cadre juridique**
- **Atelier pratique : lecture commune d'un BRS opérateur et d'un BRS utilisateur**
- **Atelier pratique : conditions de gouvernance de la copropriété.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr