

## Atelier n°16

## Tout savoir sur le BRS



## IMMOBILIER

**NIVEAU DE DIFFICULTÉ :** **DURÉE :** 7 heures de formation**PUBLIC CONCERNÉ :** notaires, clerks, collaborateurs**PRÉREQUIS :** Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.**MOYENS TECHNIQUES :**

Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.

**MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :**

Cours magistral et interactif (questions/réponses). Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante: 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

**MÉTHODES D'ÉVALUATION :**

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

**MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :**

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>.

- Les inscriptions sont possibles jusqu'au 5 juin 2026.
- Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription.
- La convocation à la formation vous sera adressée environ 3 semaines avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation.
- Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP.
- l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

**OBJECTIFS :**

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- 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
- Confronter le BRS aux règles de la commande publique
- 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

**PÉDAGOGIE :** Paul Maxence MURGUE VAROCLIER, Pascal BARDOUX et Marie

Pierre TOURNIER, Juristes consultants et Animateur de formation du CRIDON LYON

**Programme****Matin** 9h00-12h30**L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)**

- 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***LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE AU PLAN CIVIL**

- **Les différents montages d'opérations**
  - BRS « Locataire »: L255-2CCH
  - 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

• **BRS et copropriété****PAUSE DEJEUNER** 12h30-13h30**Après-midi** 13h30-17h00**BAIL RÉEL SOLIDAIRE ET COMMANDE PUBLIQUE**

- Comment analyser un BRS « opérateur » en droit de la commande publique ?
- Les obligations de publicité et de mise en concurrence
- Les exonérations possibles ?

**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**