

## Bail à construction ou bail emphytéotique lequel choisir ?

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

---

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

---

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Savoir sélectionner le contrat en fonction de l'activité envisagée (photovoltaïque....)
- Savoir adapter le contrat de bail réel au besoin et appliquer sa fiscalité
- Connaître les conséquences civiles et fiscales du choix entre les deux formules
- Appréhender les effets de la prorogation et la résiliation

### Contenu :

---

#### Audit juridique des contrats

- Règles communes au bail à construction et au bail emphytéotique: droits et obligations du propriétaire et du preneur
- Distinction entre le bail à construction et le bail emphytéotique : obligation de construire et faculté de construire, sort des améliorations

#### Traitement fiscal différencié

- Régime fiscal du bail à construction de sa conclusion à son extinction
- Régime fiscal du bail emphytéotique : droit commun et tempéraments
- Effets au regard de l'IFI

### Prérequis :

---

Pas de prérequis exigé, toutefois des connaissances générales en droit des baux permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation