

Bail à construction ou bail emphytéotique lequel choisir ?

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public :

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.

Un quiz de positionnement est à votre disposition.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou 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, replay) ; 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 ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Évaluation 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

Page 2 sur 3

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

■ **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation)

-

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation