

**C0465**ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES BAIL RÉEL
SOLIDAIRE

MAÎTRISER LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE D'ACTIVITÉ (BRSA)

0,5 JOUR (3 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

NOUVEAUTÉ

Etendre le Bail Réel Solidaire à l'activité économique et commerciale

Le BRSA constitue une évolution stratégique majeure permettant d'ouvrir la dissociation entre le foncier et le bâti aux usages économiques et commerciaux. Il faut pouvoir sécuriser juridiquement ce dispositif et maîtriser les spécificités contractuelles liées à l'encadrement des prix et aux clauses anti-spéculatives. Cette formation permet de déployer efficacement le BRSA comme un levier de développement économique au service de l'intérêt général.

PUBLIC

Toute personne issue d'un bailleur social, d'un promoteur, ou d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) impliquée dans la mise en œuvre d'un BRSA.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier le BRSA comme outil d'aménagement et de développement économique
- › sécuriser sa mise en œuvre dans l'organisme.

PÉDAGOGIE

Des situations d'apprentissages reliées au contexte du logement social.

Alternance d'apports théoriques et de mises en application pratiques.

Des méthodes pédagogiques interactives avec des outils collaboratifs (tableau blanc, quiz, etc.).

ÉVALUATION

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, formatrice experte en BRSA.

DATES DES SESSIONS INTER

le 4 juin 2027 - matin - Distanciel

le 4 juin 2027 - après midi - Présentiel à Paris

le 4 juin 2027 - matin - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Introduction : Du BRS au BRSA, une évolution stratégique

- l'origine du BRS et l'objectif cible : accession sociale à la propriété
- les limites du BRS initial / l'usage uniquement résidentiel / l'absence d'outil pour l'activité économique / l'apport de la Loi 3DS
- l'ouverture aux usages économiques

Le cadre juridique du BRSA

- Définition et régime juridique : l'article L.256-1 CCH / le contrat réel conférant des droits réels immobiliers / la durée : 12 à 99 ans
- les points clés à maîtriser : titulaire, preneur (entreprise / commerçant) / propriétaire du foncier, l'OFS / encadrement du prix de cession
- les conditions d'éligibilité / les typologie de bénéficiaires
- les critères fixés par l'OFS : les objectifs d'intérêt général / la nature des droits conférés
- le droit réel immobilier cessible / la possibilité de construire ou réhabiliter
- l'encadrement des mutations
- la différence avec le bail commercial classique

La vie du BRSA

- distinguer les 3 BRSA possibles : BRSA direct, BRSA avec un opérateur public/parapublic et BRSA via opérateur intermédiaire
- l'encadrement des BRSA / les modalités de conclusion / les clauses obligatoires / le suivi des conditions d'exploitation
- Quelques points d'attention : clause d'affectation - clause anti-spéculative - mécanisme de contrôle de l'activité
- Le régime des cessions et transmissions / l'encadrement des prix
- quelle validation par l'OFS ?
- le maintien des conditions d'éligibilité.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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