

MAITRISER L'ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DE LA TRANSACTION

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Respecter les règles juridiques encadrant l'exercice d'un mandat
Remplir efficacement son rôle de conseil

Pré requis

Aucun

Public

Responsables d'agence
Négociateurs et leurs collaborateurs
Juristes

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Entraînement à la constitution d'un dossier de vente immobilière

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. SE REPERER DANS LE DROIT IMMOBILIER

Le droit de propriété : immeuble, démembrement du droit de propriété, titre de propriété
Les servitudes : distinction des différentes servitudes, intérêt de la distinction
Le domaine : domaine privé, domaine public, déclassement
Les droits de préemption : définition, purge des droits de préemption
La vente d'un lot de copropriété : les mesures issues de la loi ALUR

2. SITUATIONS PERSONNELLES ET BIENS IMMOBILIERS

Les différents régimes : le régime légal, la séparation de biens, la communauté universelle
La protection du logement familial

3. GERER LE MANDAT DE VENTE

Capacité du mandant
Caractéristiques techniques du bien
Le mandat : mentions obligatoires, nullité et honoraires (loi ALUR)
Les différents mandats : le mandat simple, le mandat exclusif, le mandat semi exclusif, le mandat de recherche

4. LE CONTRAT DE VENTE

Acte sous seing privé et acte authentique
Promesse unilatérale et promesse synallagmatique : obligations du vendeur et de l'acquéreur
Contenu : désignation des parties, désignation du bien
Acompte : maniement des fonds, objet de l'acompte, restitution
Honoraires : mécanismes et conséquences
Prix : financement, TVA
Droits de mutation : contenu des droits de mutation, frais d'emprunt
Conditions suspensives : prêt, urbanisme, faute du bénéficiaire
Délai de rétractation
Responsabilité : mise en jeu de la responsabilité du rédacteur du contrat

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016