

Immobilier

INFORMATIONS

CODE PRODUIT

DIC993A

PUBLIC CONCERNÉ :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

NIVEAU

 Pratique courante

DURÉE

 0.5 jour(s) (3,5 heures)

PRÉREQUIS :

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances en contrat de vente d'immeuble sont fortement conseillées et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. 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 : 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 oeuvre 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

Inaфон 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

Vente en présence de travaux réalisés par le vendeur

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

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

- Qualifier avec précision les travaux réalisés par le vendeur pour déterminer le régime juridique applicable
- Appréhender la gestion des risques liés à l'absence d'autorisations d'urbanisme et aux responsabilités encourues
- Sécuriser l'acte de vente par des clauses adaptées

CONTENU :

DIAGNOSTIC ET QUALIFICATION JURIDIQUE DES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE VENDEUR

- Typologie des travaux : au-delà du « bricolage », distinguer l'entretien, la restructuration lourde et l'agrandissement.
- Analyse des seuils de bascule d'un régime à l'autre : quand le vendeur devient-il « constructeur » ?
- Cas pratique

CONFORMITÉ URBANISTIQUE : QUELLE AUTORISATION SELON LES TRAVAUX ?

- Vérification des autorisations (DP, PC) et conséquences du défaut de régularisation
- Sécuriser la transaction en présence de travaux non déclarés ou partiellement autorisés

RESPONSABILITÉS ATTACHÉES À L'OPÉRATION

- Régime des responsabilités : articulation entre la GVC et la responsabilité décennale du vendeur « réputé constructeur » (C. civ., art. 1792-1)
- Clauses d'information et de transparence sur l'origine des travaux
- Clauses limitatives de responsabilité : relativité de l'efficacité face à l'ordre public

FOCUS SUR LE DEVOIR DE CONSEIL RENFORCÉ ET LA RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU NOTAIRE