

LES PRINCIPALES RÈGLES D'URBANISME À USAGE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

TR370

1 jour
(7 h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Maîtriser les règles d'urbanisme pour effectuer des évaluations pertinentes et professionnelles facilitant la prise de mandats.
- Analyser les paramètres susceptibles de remettre en cause la légalité d'une construction et donc sa valeur vénale...

NIVEAU & PUBLIC :

Toute personne amenée à évaluer un bien immobilier (agent immobilier, expert évaluateur).

Prérequis : Notions d'urbanisme

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Expert immobilier
Validé par le Bureau de la
Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I – LES DOCUMENTS CADASTRAUX

- Le plan de cadastre - Le relevé de propriété

II – RNU – CARTE COMMUNALE – POS – PLU

- Les différents usages de ces documents d'urbanisme
- Décryptage d'un règlement de zone (POS/PLU)

III – LA LOI ALUR DANS LE VOLET URBANISME

- La transformation des POS en PLU
- La suppression du COS
- La suppression de la surface minimale des terrains pour pouvoir construire
- La suppression des règles d'urbanisme dans les lotissements de plus de 10 ans

IV – LES ZERTC (ZONES EXPOSÉES AU REcul DU TRAIT DE CÔTE)

- Loi Climat et Résilience – quelles sont les communes concernées
- Quelles sont les contraintes pour ces communes
- Le principe de l'évaluation des biens concernés par le recul du trait de côte

V – LES AUTORISATIONS D'URBANISME (PC – CU – DP – PA)

- Quels documents réclamer lors de la prise de mandat ?
- Quels sont les délais de prescription pour les constructions illégales ou irrégulières ?
- A quoi sert le Certificat d'Urbanisme et quelle est sa portée légale ?
- Qui paie les travaux de viabilisation lors de la vente de terrains à bâtir ?
- Comment appréhender l'évaluation d'un bâtiment construit sans autorisation ou situé en zone à risque et qui ne pourra pas être reconstruit en cas de sinistre ?

VI – LES SERVITUDES PUBLIQUES/PRIVÉES

- Quelles sont-elles ?
- Comment savoir si une propriété est grevée de servitudes ?

VII – EXERCICE