

## OBJECTIF(S)

- Conseiller et évaluer correctement le patrimoine de ses clients grâce à une connaissance de l'urbanisme

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Transactionnaires, lotisseurs, aménageurs, collaborateurs

**Prérequis** : aucun

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 7 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Expert en évaluations immobilières

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

### I - LA HIÉRARCHIE DES NORMES JURIDIQUES (RAPPEL)

### II - LES DIFFÉRENTES DÉFINITION DES TERRAINS

- Le terrain agricole
- Le terrain privilégié
- L'espace naturel, bois et forêt
- Le terrain à bâtir

### III - DIVISION NE CONSTITUANTS PAS UN LOTISSEMENT

### IV - ASSOUPPLISSEMENT DES LOTISSEMENTS

- Les subdivisions de lotissement
- La caducité des règles d'urbanisme du lotissement
- La mise en compatibilité des documents du lotissement avec le document d'urbanisme

### V - DOCUMENTS CONSTITUANT LE LOTISSEMENT

- Les statuts de l'association syndicale libre (ASL)
- Le règlement du lotissement
- Le cahier des charges « approuvé » ou les clauses réglementaires du cahier des charges « non approuvé »
- À quoi sert le règlement de lotissement ?
- A quoi sert le cahier des charges du lotissement ?
- Qu'est-ce qu'un « cahier des charges » ?
- Le cahier des charges « non approuvé » peut-il contenir des règles de construction ou d'urbanisme ?
- Décryptage des clauses de nature réglementaire et non réglementaire :
- Les clauses de nature réglementaire
- La caducité des dispositions « non-réglementaires »

### VI - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET PHYSIQUES : LES PIÈGES À ÉVITER :

- La topographie
- L'accès
- Les réseaux
- L'assainissement individuel, l'assainissement collectif, les contrôles
- La nature du sous-sol
- Les sites classés
- La pollution des sols
- Les sols argileux

### VII - LES SERVITUDES

- Servitudes actives et passives
- Servitudes apparentes
- Servitudes continues et discontinues
- Servitudes légales et conventionnelles
- Servitudes de hauteur
- Servitudes de non-aedificandi

### VIII - COMMERCIALISATION DES LOTS

### IX - DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUIRE

### X - LA PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE (PUV)

### XI - USAGE ET DESTINATION

- Changements de destination
- Les sous-destinations

### XII - LES DÉLAIS DE PRESCRIPTION EN URBANISME

- La prescription pénale
- Prescription administrative



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap