



OBJECTIF(S)

- Préparer à la rédaction du compromis par la connaissance juridique, physique, fiscale..... du bien vendu, organiser la collecte des informations nécessaires à la rédaction du compromis, éviter les engagements en RCP

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Managers, Négociateurs, Assistantes ayant une expérience en transaction. Tout collaborateur participant à la préparation ou la rédaction des actes de vente

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Contrats et documents FNAIM – Rappels juridiques : brèves, Revue Bleue, jurisprudence - Cas pratiques - Support pédagogique - Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Cadre général de la Transaction – Validité du mandat
- Pourquoi la constitution du dossier de vente
- Comment obtenir les documents nécessaires ?
- Comment les vérifier ?

I - CAPACITÉ DES PARTIES : NOTIONS DE BASE

- Capacité et Incapacité du mandataire et de ses collaborateurs - Capacité et Incapacités des vendeurs
- Capacité de l'acquéreur – Origine des fonds
- Acquéreur déjà copropriétaire

II - DÉSIGNATION ET SITUATION DU BIEN

- Qualité du droit de propriété - Ses modifications
- Identité du bien et Informations à transmettre
- Particularité pour les lots de copropriété
- Hypothèques - Urbanisme
- Garanties constructions - Divers

III - PARTICULARITÉ DU BIEN LOUÉ

- Vérification du congé – Rappels
- Vente de bien loué et limites des congés
- Droits de préemption du locataire
- Situation au regard du logement décent
- Informations à transmettre au futur bailleur

IV - DOCUMENTS « SANTÉ ET SECURITÉ »

- Quels documents ?
- Le dossier de diagnostics de l'art L271-4 CCH

V - DOCUMENTS DE LA VENTE DE LOT DE COPROPRIÉTÉ : ARTICLE L721-2 DU CCH

- Quels documents ? Où les trouver ?
- Quelles informations recueillir et transmettre ?
- Avances remboursables et charges : quelle répartition entre vendeur et acquéreur ?
- Extranet copropriété et loi ELAN



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap