



OBJECTIF(S)

- Appréhender et maîtriser les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles récentes concernant les compromis et promesses unilatérales de vente, sécuriser ses honoraires et préserver les possibilités d'indemnisation, éviter la mise en jeu des responsabilités civile ou pénale

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Agents immobiliers et négociateurs confirmés

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

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

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : **Consultant spécialisé en immobilier**

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

Le contenu de cette formation est bien entendu susceptible d'être adapté à la lumière des évolutions juridiques pouvant intervenir dans le cours de l'année

I - DROIT DES CONTRATS APPLIQUÉ À L'IMMOBILIER

- Réforme du droit des contrats au regard des promesses de vente
- Vices du consentement
 - Erreur (illustrations)
 - Dol (illustrations)
 - Violence (illustrations)
- Obligation d'information réciproque des parties
- Insanité d'esprit
- Capacité et pouvoirs
- Habilitation familiale

II - COMPROMIS/PROMESSES DE VENTE

- Compromis et promesses unilatérales de vente
- Levée d'option de la PUV (délai, modalités, effets)
- Révocation de la PUV
- Responsabilité du professionnel dans l'établissement des compromis ou promesses
- Recueil des informations et documents préalables, vérification
- Logement de la famille
- Substitution dans la promesse
- Droit de rétractation
 - Droit de rétractation légal/conventionnel
 - Notification
 - Cas particuliers
- Caractéristiques du bien

- Superficie Carrez
 - Nullité de la vente
 - Action en réduction de prix
 - Mauvaise foi de l'acquéreur
 - Indemnisation du vendeur
 - Responsabilité de l'AI
- Diagnostics techniques
- Caractéristiques du prix
- Vente d'un bien occupé
- Droit de préemption du locataire
- Droit de préemption urbain
- Droit de préemption des co-indivisaires
- Conditions suspensives:
 - délais
 - rétroactivité/ non rétroactivité
 - condition suspensive de prêt
 - autres conditions suspensives
- Servitudes
- Honoraires/Partage
- Réitération/absence de réitération
- Garantie des vices cachés
- Clauses limitatives ou exonératoires de garantie
- Garantie d'éviction
 - du fait personnel
 - du fait d'autrui
- Obligation de délivrance

III - NULLITÉ/RÉSOLUTION/CADUCITÉ DE LA VENTE

- Principes
- Conséquences



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap