

OBJECTIFS

- **Appréhender et maîtriser** les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles récentes concernant les compromis et promesses unilatérales de vente
- **Analyser** des situations concrètes en s'appuyant sur des décisions judiciaires récentes
- **Sécuriser** ses honoraires et **préserver** les possibilités d'indemnisation
- **Éviter** la mise en jeu de ses responsabilités civile ou pénale

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Négociateurs confirmés et managers

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
- Transmission de la promesse
- Droit de rétractation
- Caractéristiques du bien
- Logement de la famille

- 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
- Servitudes
- Honoraires/Partage
- Réitération/absence de réitération
- Garantie des vices cachés
- Clauses limitatives ou exonératoires de garantie
- Garantie d'éviction
 - du fait personnel
 - u fait d'autrui
- Obligation de délivrance

III - NULLITÉ/CADUCITÉ DE LA VENTE

- Principes
- Conséquences