



OBJECTIF(S)

- Découvrir les particularités de certaines ventes et appréhender les bases juridiques de ventes méconnues

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Managers, Négociateurs, Assistantes

Prérequis : expérience avérée en transaction

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 : Avocat spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - INTRODUCTION : RAPPELS DU CADRE JURIDIQUE ET RÈGLES SPÉCIFIQUES

- Promesse unilatérale de vente - Pacte de préférence
- Promesse unilatérale d'achat - Promesse synallagmatique - Lettre d'intention d'achat : quel impact ?

II - LES DIVERS CONTRATS DE VENTE EN VEFA

- Le contrat de réservation - La vente à terme
- Les contrats de CCMI
- Pour chaque contrat : environnement juridique

III - LE CONTRAT DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

- Quel cadre d'application ? - Contexte du VIR
- Textes et conditions du contrat
- Règles du paiement du prix

IV - VENTES EN DÉMEMBREMENT

- Rappel du droit de propriété et son démembrement
- Vente de nue-propriété - Peut-on vendre l'usufruit ?
- Calcul du prix de vente - Conséquences fiscales de la vente et l'IFI

V - VENTE EN VIAGER

- Caractères et spécificités de la vente en viager
- Présentation et notions des méthodes de calcul du prix à disposition - Conséquences, incidences et obligations de la vente en viager

VI - LA TONTINE

- Clause de tontine : caractères
- Tontine ou indivision ? Tontine et démembrement ? - Pacte futur de succession ? - Situation des parties face à la tontine : mariage, pacs, ...
- Effets du contrat - Tontine et aspects fiscaux

VII - LA VENTE À RÉMÉRÉ

- Intérêt et définition - Conditions particulière à la vente à Rémeré - Condition d'exercices du droit à Rémeré - Aperçu de la fiscalité

VIII - L'ÉCHANGE

- Conditions générales du contrat
- Conditions financières : prix et soulte
- Fiscalité de l'échange



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap