



# SENSIBILISATION À LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE VENTE

## OBJECTIF(S)

- Sensibiliser à la constitution du dossier de vente.
- Mieux évaluer les bien en fonction de leur contexte global.
- Comment vérifier la fiabilité des documents et propos recueillis.
- Se préparer à la bonne information des parties.
- Anticiper la rédaction des clauses du compromis.

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Les professionnels de l'immobilier

**Prérequis** : aucun.

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : ½ journée (soit 3,30 heures)

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

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

**Effectif maximum** : 50

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel spécialisé en viager

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 160 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

- Rôle du professionnel de la Transaction
- Intérêt de la parfaite information des parties

### I – ENVIRONNEMENT PROFESSIONNEL

- Quels Documents ?
- Comment les vérifier ?
- Pourquoi ?

### II – CAPACITÉ D'AGIR & DE DISPOSER

- Notions sur la capacité des personnes
- Vérifier la réelle propriété et disposition du bien
- Le bien au regard des privilèges
- Cas divers

### III – SITUATION DU BIEN

- Respect des obligations et autorisations Urbanisme
- Existence physique du bien et surfaces fiscalisées
- Assurances et Garanties constructions ...
- Le bien au regard de sa classe énergétique

### IV – SITUATION LOCATIVE DU BIEN

- Respect et vérification des Congés
- Vente de bien loué au regard de l'article 15 /89 et Limites des congés pour vente ou reprise
- Les droits de préemption du locataire
- Informations diverses à transmettre à l'acquéreur

### V – COPROPRIÉTÉ RAPPELS

- Rappel des documents obligatoires
- Autres informations et points de vigilance

**Formation présentant les divers formulaires CERFA, sites, moyens d'obtenir et de vérifier les informations/documents à recueillir**



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap