

LA VENTE IMMOBILIERE DE LOGEMENTS

Objectifs de la formation

Acquérir les connaissances juridiques indispensables sur les différents types de ventes immobilières de logements.

Maîtriser les conséquences pratiques des contrats afin de conseiller au mieux ses clients

Méthodologie pédagogique

L'intervention consistera en une étude de chaque type de vente immobilières de logement avec sa spécificité, ses avantages, ses inconvénients, les risques etc...

Supports pédagogiques

Code Civil, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Copropriété, Textes réglementaires applicables ...

Formule de rédaction pour l'ensemble des actes préparatoires (mandats, compromis...).

Nombre de stagiaire et Personnel visé

10 à 15 personnes, Responsables d'agences, Négociateurs immobiliers, gestionnaire de patrimoine, toute personne amenée à acheter ou à vendre des biens immobiliers

Durée de la session

2 journée (14 heures)

Coût de la session

Inter : 450 euros HT par jour

Animation

Par des consultants juristes, Avocats praticien exerçant dans le domaine d'activité objet de la formation

Evaluation

A l'issue de la formation, une évaluation des stagiaires et du formateur est remise à l'établissement

PROGRAMME INDICATIF

1. Les relations contractuelles préalables à la vente : mandat de recherche, mandat de vente, mandat exclusif

2. Les avant-contrats : Lettre d'intention d'achat ; Offre d'achat ; Promesse et compromis de vente ; Contrat de réservation

La portée des clauses résolutoires, les clauses résolutoires interdites ; Les conséquences financières du retrait d'une partie avant la signature de l'acte de vente

4. L'incidence des diagnostics techniques sur la vente : Mesurage loi Carrez, constat d'amiante, insectes xylophages, plomb, gaz ...

5. La réalisation de la vente :

les règles de droit commun

Les conditions particulières à la vente d'un immeuble ancien

Le cas de la vente d'un bien en l'état futur d'achèvement

6. Les conséquences juridiques de la vente

Délivrance ou livraison du bien

Obligation de garantie

Modalités de paiement du prix de vente

7. Aspects fiscaux de la vente d'immeubles

Frais d'acte et droits d'enregistrement ; Les plus-values.