

Appréhender les incidents intervenant entre l'avant-contrat et l'acte définitif de vente : morceaux choisis

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Sécuriser l'avant-contrat de vente d'immeuble en intégrant des clauses adaptées
- Accomplir les diligences nécessaires dans le cadre des difficultés survenant au cours de l'exécution de l'avant-contrat
- Conseiller les parties dans le cadre de situation pré-contentieuse

Contenu

Appréhender et gérer les difficultés tenant aux offres et aux pourparlers

- Refus par le vendeur d'une offre d'achat au prix
- Caducité de l'offre : la question du décès ou de l'incapacité
- Acceptation

Appréhender et gérer les difficultés relatives à la découverte d'un droit profitant à autrui

- Pacte de préférence conventionnel
- Droit de préemption d'un locataire (Pinel, loi de 1975, vente de l'immeuble loué)
- Droit de préemption et de préférence en cas de vente d'une parcelle boisée

Difficultés consécutives aux droits de rétractation

- Champ d'application

- Irrégularité de la notification et validité des actes
- Problématique de la re-notification en cas de survenue d'une nouvelle information entre l'avant contrat et l'acte définitif

Focus sur les diagnostics et nouvelles recherches

Focus sur les difficultés liées aux conditions suspensives et résolutives

Prérequis :

Aucun - De bonnes connaissances des avant-contrats sont préconisées.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation