

## 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