

## S'initier à la vente d'un lot de copropriété

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné

Collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

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

- Appréhender le vocabulaire et les notions propres à la copropriété
- Identifier les différentes étapes d'un dossier de vente d'un lot de copropriété
- Acquérir les bons réflexes pour gagner en autonomie

### Contenu

Introduction sur les vérifications à opérer pour mener à bien un dossier de vente d'un lot de copropriété

Définition et champ d'application du lot de copropriété

- Présentation de la copropriété
- Identification du lot objet de la vente et vérifications d'usage
- Qu'est-ce qu'une partie commune à jouissance exclusive ?

Connaître les documents et organes fondamentaux de la copropriété pour comprendre les pièces à intégrer au dossier

- Le règlement de copropriété
- L'état descriptif de division
- Pré-état daté et état daté
- Le syndicat des copropriétaires
- Le syndic de copropriété (quid de la vente en son absence ?)
- L'assemblée générale
- Le conseil syndical

Vérifier la consistance du lot et repérer d'éventuels travaux irréguliers

- L'absence d'autorisation de l'assemblée générale
- L'absence d'autorisation d'urbanisme
- Focus sur l'usucapion ou l'appréhension de parties communes

Précautions en cas de modification du lot de copropriété

- Risques attachés au changement d'affectation du lot

Page 1 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

- Cas pratique sur la subdivision et la réunion de lots

## Communiquer les informations essentielles à l'acquéreur

- Respecter la notification dite "SRU" (L. 721-2 CCH)
- Quels documents et quand les remettre ?
- Focus sur les diagnostics à recueillir (distinguer le DPE individuel et collectif, absence d'audit énergétique, nouveau diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs)
- Sanctions en cas de non-respect de l'obligation d'information

## Formalités préalables relatives à la cession d'un lot

- Formalités auprès des organes de la copropriété
- Purger le droit de préemption urbain : 3 cas récurrents à l'origine de questions

## Point d'attention depuis la loi LE MEUR en matière de location meublée de courte durée en copropriété

### Prérequis :

---

Pas de prérequis exigé, toutefois des connaissances en droit immobilier et pratique courante de la vente permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

### Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel

### 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 oeuvre 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

## 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 en présentiel ou électroniquement (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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation