

DRM104 - Droit de la promotion et des sociétés immobilières

🌟 Valide le 24-04-2019

Code : DRM104

6 crédits

Responsabilité nationale :

EPN14 - Droit et immobilier /
Gilles GODFRIN

Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

sylvie.molina@lecnam.net

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière (notamment une activité de promotion immobilière) ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en droit de la promotion immobilière,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Connaître et savoir mettre en œuvre les règles relatives au montage, à la commercialisation et à la réalisation des opérations de construction.

Compétences

Participer au montage, à la commercialisation et à la réalisation d'opérations de promotion immobilière.

Programme

Contenu

Introduction

- Définition du promoteur
- Définition du maître de l'ouvrage
- Le contrat de l'architecte
- Autres intervenants à l'acte de construire

Définition et conduite de l'opération de promotion

- Choix de la structure : SCI de construction-vente (SCICV), autres possibilités (dont structures créées par la loi ALUR)
- Le mode de réalisation de l'opération : contrat de promotion immobilière (CPI), contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)
- Caractère définitif du permis de construire
- Spécificité de la garantie financière d'achèvement (GFA)
- Conséquences de la théorie des troubles anormaux de voisinage pour le maître d'ouvrage
- Changement d'usage de l'immeuble

Commercialisation de l'opération

- Vente d'immeuble à construire:; définition et champ d'application, régime général, régime particulier du secteur protégé
- Contrat de construction de maison individuelle: avec fourniture de plan, sans fourniture de plan

- Cession de terrain contre locaux à construire
- Location-accession

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.