

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière (notamment la vente de biens immobiliers) 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 vente 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 droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Connaître les règles et les pratiques professionnelles relatives aux contrats de vente immobilière, de la phase préparatoire jusqu'à la réalisation de la vente.

Compétences

Procéder à l'achat et à la vente de biens immobiliers. Conseiller et accompagner des tiers dans l'achat et l'acquisition de tels biens.

Programme

Contenu

Introduction

- Notariat et immobilier: statut du notariat, acte notarié, déroulement du dossier de vente
- Publicité foncière: organisation, conditions, effets

La phase préparatoire à la vente immobilière

- Conditions préalables pour consentir un acte de vente: consentement, capacité, chose vendue, prix
- La constitution du dossier de vente: diagnostics
- La promesse unilatérale de vente (ou pacte d'option)
- La promesse réciproque de vente et d'achat
- La cession de promesse

La réalisation de la vente immobilière

- Conséquences de la vente pour le vendeur: obligation de délivrance, obligation de garantie,, situation hypothécaire
- Conséquences de la vente pour l'acquéreur: livraison, paiement du prix
- Les conditions suspensives attachées à l'acte de vente: conditions extra-contractuelles, conditions contractuelles
- La vente d'immeubles à rénover
- La vente d'immeubles et les autres contrats

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.

Code : DRM113

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