

PRT3 : LA VENTE IMMOBILIERE ET LE REGIME JURIDIQUE DE LA COPROPRIETE

(À jour Loi Alur)

Objectifs pédagogiques

- Appréhender le régime juridique de la copropriété
- Appréhender les documents et les règles de la copropriété, susceptibles d'impacter la vente d'un lot
- Connaître les différentes obligations d'information incombant au professionnel de l'immobilier

Public

Agents immobiliers et leurs collaborateurs.

Prérequis

Aucun.

Durée

7h00 ou 14h00

Programme

Le champ d'application du statut de la copropriété

- *Les immeubles concernés
- *La notion de copropriété horizontale
- *La division en volume
- *Les divisions interdites

La division de l'immeuble en parties privatives et parties communes

- *Les parties privatives
- *Les parties communes
- *Les parties communes à usage privatif
- *Les parties communes spéciales

Les droits et obligations des copropriétaires

- *L'usage des parties privatives
- *L'usage des parties communes

L'Etat descriptif de division et le règlement de copropriété

- *Le règlement de copropriété
- *L'état descriptif de division

Le règlement de copropriété et l'utilisation des lots

- *Les clauses relatives à la destination ou à l'usage du lot
- *Le changement d'affectation d'un lot principal
- *Le Changement d'activité commerciale
- *Le changement d'affectation d'un lot accessoire
- *Le changement d'affectation dans un immeuble mixte

Le règlement de copropriété et les restrictions d'utilisation des lots

- *L'interdiction de certaines activités
- *L'interdiction de louer
- *Les restrictions au droit de diviser ou de réunir des lots
- *Les restrictions au droit de vendre les lots

L'opposabilité des documents de la copropriété à l'acquéreur

- *Opposabilité et publication au fichier immobilier
- *La remise préalable des documents à l'acquéreur

Les formalités préalables à la vente d'un lot de copropriété

- *Les annonces immobilières
- Les mentions obligatoires
- *L'obligation d'information pesant sur le vendeur
- Les informations préalables à l'engagement de l'acquéreur
- Les modalités de l'information lorsque la vente est - précédée d'une promesse
- Les modalités de l'information lorsqu'il n'y a pas de promesse
- Les sanctions du défaut d'information
- *L'état daté
- A qui incombe la demande
- Le contenu de l'état
- Les bénéficiaires des informations
- *Les certificats de l'article 20
- Le certificat relatif à l'absence de charges dues par le vendeur

- Le certificat relatif à l'absence de charges dues par l'acquéreur

*Les documents techniques - Le diagnostic technique global - Le carnet d'entretien

Moyens pédagogiques et techniques

Séance de formation en salle

Support pédagogique remis aux stagiaires

Moyens d'évaluation et de suivi

Fiche d'évaluation

Matériel nécessaire au participant

Papier et crayon