

## Les "pathologies" de la vente d'immeuble : urbanisme et situation du bien

Niveau : Pratique courante

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

### Public concerné

---

Notaires, collaborateurs et professionnels du droit

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Identifier les différentes difficultés pratiques relatives au bien objet de la vente d'immeuble
- En déduire l'information à délivrer aux parties
- Rédiger les clauses adaptées

### Contenu

---

#### La description du bien

- Terrains à bâtir
- Lots de copropriété
- Bâtiment ancien placé sous le régime de la copropriété
- Dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage
- Mines, marnières, pollution par les établissements classés
- Classement du terrain en zone de risques naturels ou technologiques

#### Les documents d'urbanisme, leurs utilités, leurs effets, les conséquences en cas d'absence

- Permis de construire : définition d'un champ d'application par rapport
- La déclaration de travaux : son rôle ? son absence ?
- Le permis de démolir : dans quel cas est-il obligatoire ?
- Le permis d'aménager : dans quels cas recourir à ce type de permis ?
- Cahier des charges et règlement en zone d'aménagement concerté (ZAC) ou lotissement

- Conformité des travaux

## Difficultés pratiques de certains cas particuliers

- Construction en zone agricole
- Vente d'un immeuble inachevé
- Vente d'un immeuble imbrique
- Constructions illégales

## Prérequis :

---

Initiation aux règles d'urbanisme et initiation à la vente immobilière

## 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 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

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