Les pièges de la vente en copropriété

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs en droit immobilier

Objectifs pédagogiques :

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

- Cerner les difficultés soulevées par la vente d'un lot de copropriété
- Anticiper les risques et rédiger des clauses adaptées à l'opération

Contenu

Le Notaire et le lot de copropriété

- Le champ d'application du lot de copropriété
- Le lot de copropriété et le lot transitoire
- Le lot de copropriété et la jouissance exclusive

Le Notaire et l'absence de syndic

- Les conséquences de l'absence de syndic
- Les modalités de désignation d'un syndic (article 17 de la Loi du 10 juillet 1965)
- La présence d'un syndic bénévole

Le Notaire et l'existence de travaux irréguliers

- L'absence d'autorisation de l'assemblée générale
- L'absence d'autorisation d'urbanisme
- L'appréhension de parties communes

Le Notaire et les nouvelles majorités

- La modification de la répartition des charges

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 – Site : https://www.inafon.fr

- La modification du règlement de copropriété
- La réalisation de travaux d'intérêts collectifs

Le Notaire et l'obligation d'information de l'acquéreur

- Le respect de l'article L.721-2 du code de la construction et de l'habitation;
- L'obligation d'information allégée tenant soit à la qualité de l'acquéreur soit à la nature du lot vendu;
- Les sanctions accompagnant cette obligation.

Le Notaire et la modification du lot de copropriété

- Le changement d'affectation du lot
- La subdivision et la réunion de lots
- Le respect des réglementations connexes (locations saisonnières de courte durée, personnes à mobilité réduite)

Prérequis :

Pas de prérequis exigé, toutefois de bonnes connaissances en droit immobilier et pratique courante de la vente du lot en copropriété 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 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

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 – Site : https://www.inafon.fr

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'émargement 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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

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 – Site : https://www.inafon.fr