Les clés pour la rédaction de l'avant-contrat de vente

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires, collaborateurs rédigeant les avant-contrats de vente immobilière.

Objectifs pédagogiques :

- Utiliser la promesse unilatérale ou synallagmatique de vente à bon escient
- Appréhender la rédaction des clauses particulières en conformité avec les règles issues des dernières grandes réformes (loi ALUR, réforme du droit des contrats, loi ELAN…)
- Appréhender l'exécution de l'avant-contrat
- Sécuriser la vente
- Prévoir l'échec de la vente et la caducité/nullité de l'avant-contrat
- Veiller à la parfaite exécution du devoir de conseil envers les parties à la vente

Contenu

Introduction

- Typologie des avant-contrats : compromis, promesse unilatérale, pacte de préférence, contrat de réservation
- Choix de l'avant-contrat : volonté et situation des parties, travaux à réaliser

Les clauses classiques

- clauses relatives à la désignation du bien
- Clauses relatives aux documents accompagnant la vente d'un lot de copropriété
- Spécificités de la rédaction des conditions suspensives
- Le paiement du prix et les modalités de paiement du prix

Les situations particulières

- Le bien ayant fait l'objet de travaux : spécificités relatives à la garantie des vices cachés, ouvrages réalisés depuis moins de dix ans, installation d'équipements

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

- Prorogation des délais et promesses de plus de 18 mois

Les clauses relatives à l’exécution ou aux incidents d’exécution de l’avant-contrat

- Les clauses pénales
- L'indemnité d'immobilisation
- Les clauses d’exécution forcée
- Le cas de la substitution
- Les clauses relatives au décès ou à l’incapacité des parties
- Les clauses de régularisation : pièges à éviter

Prérequis

- Aucun - De bonnes connaissances générales en droit des contrats et droit de la vente sont conseillées.
- 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

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d’accueil du public

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

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; 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 en présentiel ou électroniquement (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