6 jours pour se perfectionner en vente immobilière

Niveau : Pratique courante

Durée : 6,0 jour(s) soit 42,0 heure(s)

Public concerné

Clercs rédacteurs, notaires

Objectifs pédagogiques :

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

- Appréhender et traiter des dossiers complexes
- Anticiper et résoudre d'éventuelles difficultés quant à :
  - La qualité des parties,
  - L'environnement juridique et urbanistique du bien vendu,
  - A l'intégration de clauses particulières,
  - Au financement et au paiement du prix
  - A l'origine complexe du bien
  - A la fiscalité applicable au bien

CONTENU :

PARTIE 1 : ANTICIPER ET RESOUDRE LES DIFFICULTES LIEES A LA QUALITE DES PARTIES

Acquisition et vente par une société (SCI ou commerciale ou une collectivité publique

Spécificités des acquisitions et ventes effectuées par des étrangers

- Loi applicable,
- Parties au contrats : identification/capacité, représentation, langue du contrat

PARTIE 2 : ANTICIPER ET RESOUDRE LES DIFFICULTES LIEES A L'ENVIRONNEMENT

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

JURIDIQUE ET URBANISTIQUE DU BIEN VENDU

Les problématiques d'urbanisme

- Règles d'urbanisme
- Servitudes d'utilité publique
- Régime des taxes et participations
- Equipements publics existants ou prévus
- Zonage du plan local d'urbanisme et de la carte communale
- Emplacement réservé
- Secteur sauvegardé
- Site classé
- Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- Plans de prévention des risques
- Plan d'alignement

Les servitudes

- Notion et typologie
- Exercice
- Extinction

PARTIE 3 : ANTICIPER ET RESOUDRE LES DIFFICULTES LIEES A L INTEGRATION DE CLAUSES PARTICULIERES

Le démembrement de propriété

La vente avec réserve d'usufruit

Les achats croisés

La Tontine

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

Le Pacte de préférence

PARTIE 4 : ANTICIPER ET RESOUDRE LES DIFFICULTES LIEE A UNE ORIGINE DE PROPRIETE COMPLEXE

Bien provenant d'une adjudication judiciaire ou amiable

Revente d'un immeuble saisi

Vente d'un bien ayant fait l'objet d'une procédure collective

PARTIE 5 : ANTICIPER ET RESOUDRE LES DIFFICULTES LIEES AU FINANCEMENT ET AU PAIEMENT DU PRIX

Le viager

Le crédit vendeur

Le paiement à terme

Les clauses de séquestre

Les clauses de quittancement

Le règlement du prix et le financement d'une vente d'immeuble à des étrangers

PARTIE 6 : ANTICIPER ET RESOUDRE LES DIFFICULTES LIEES A LA FISCALITE DE L OPERATION

Droits de mutation

- Champ d'application (tarif/assiette/redevable)
- Exonérations (Immeubles ruraux/Organismes habitation à loyer modéré (HLM)/Collectivités territoriales)

TVA sur les livraisons d'immeubles

- Opérations réalisées par un non-assujetti

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

- Opérations réalisées par un assujetti

Les plus-values immobilières

- Le champ d'application
- Les exonérations
- Les grandes règles de calcul
- Obligations déclaratives et de paiement

Taxes sur les terrains devenus constructibles et taxes sur les plus-values

---

Prérequis :

- Aucun
- il est conseillé d'avoir de bonnes notions fondamentales de droit immobilier ou d'avoir suivi « 6 jours pour découvrir la vente immobilière »
- une expérience du traitement d'un dossier de vente immobilière est également fortement conseillée

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 fin de stage est remise 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