

Immobilier

INFORMATIONS

CODE PRODUIT :

DIC017A

PUBLIC CONCERNÉ :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

NIVEAU :

Pratique courante

DURÉE :

1,0 jour (7,0 heures)

PRÉREQUIS

Aucun. Toutefois, de bonnes connaissances en droit immobilier 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 œuvre 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) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inaфон 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 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

Pratique immobilière face aux évolutions de 2024 à 2026 : tour des horizons en 9 escales juridiques

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

- S'approprier le contenu des nouveautés législatives, réglementaires et jurisprudentielles des années 2024, 2025 et début 2026 en droit immobilier
- Conseiller utilement ses clients à l'aune des dernières évolutions
- Sécuriser la rédaction des actes et adapter sa pratique

CONTENU :

1RE ESCALE : PROMESSE DE VENTE D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE À FLEURANCE (32) DONT L'ÉTUDE G1 RÉVÈLE DES CONTRAINTES

- Focus sur les nouveautés applicables depuis le 1er janvier 2026 en matière de retrait-gonflement des argiles (RGA)
- Identification du nouveau zonage depuis l'arrêté du 9 janvier 2026 et délimitation du champ d'application matériel
- Quelles prescriptions constructives spécifiques ?

2E ESCALE : VENTE D'UNE MAISON PARTIELLEMENT CHAUFFÉE À L'ÉLECTRICITÉ, À CAHORS (46), DEPUIS LA MODIFICATION DU COEFFICIENT ÉLECTRIQUE LE 1ER JANVIER 2026

- Quels réflexes ? Quelle validité pour les anciens DPE ?
- Analyse des nouveaux modèles de DPE depuis les arrêtés du 30 juin, 28 juillet, et 13 août 2025.
- Variante : hypothèse du DPE établi par un diagnostiqueur ressortissant de l'Union européenne

3E ESCALE : VENTE D'UN APPARTEMENT À MARMANDE (47) DANS UNE COPROPRIÉTÉ DE PLUS DE 40 ANS, SITUÉE DANS UNE ZONE DE CONCENTRATION IMPORTANTE D'HABITATS ANCIENS, REFUSANT DE RÉALISER UN PPPT

- Diagnostic structurel (décret du 12 août 2025 et arrêté du 30 août 2025) : quand faut-il se méfier ?
- Quelles différences avec le diagnostic technique général, le projet de plan pluriannuel de travaux et le plan pluriannuel de travaux ?
- DPE collectif, quelle évolution depuis le 1er janvier 2026 ?
- Quels éléments annexer à l'acte ?

4E ESCALE : VENTE D'UN IMMEUBLE EN MONOPROPRIÉTÉ À AUCH (32) COMPRENANT DES LOCAUX À USAGE COMMERCIAL EN RDC ET DES LOCAUX À USAGE D'HABITATION DANS LES ÉTAGES

- Distinction induite par l'objet du contrat.
- Analyse de la réponse ministérielle du 3 février 2026 sur la question.
- Quid de l'audit énergétique ?

5E ESCALE : APPRÉHENSION D'UN BOUT DE CAGE D'ESCALIER PAR UN COPROPRIÉTAIRE VENDEUR D'UN APPARTEMENT À AGEN (47)

- Quels réflexes pour le notaire instrumentaire ?
- Faut-il régulariser ? Selon quels moyens ?
- Récapitulatif de l'actualité vive en matière d'usucapion (not. les 3 décisions importantes de 2024 et les quatre de 2025, dont Civ. 3e, 18 décembre 2025).

6E ESCALE : CONSEIL À UN POTENTIEL ACQUÉREUR DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ À FIGEAC (46), SOUHAILANT PROCÉDER À DE LA LOCATION MEUBLÉE DE COURTE DURÉE

- Quels réflexes depuis la loi Le Meur du 19 novembre 2024 ?
- Quelles vérifications dans le règlement de copropriété ?
- Quelles interprétations jurisprudentielles sur les deux dernières années ?

7E ESCALE : RÉTROCESSION D'UNE VOIRIE, VIEILLISSANTE ET FISSURÉE, PAR UNE ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BOÉ (47) EN PRÉSENCE D'UN DOUTE SUR LA MISE À JOUR DES STATUTS

- Analyse de l'évolution de la jurisprudence entre 2022 et 2025 sur la question de la mise à jour des statuts d'ASL.
- Variante : hypothèse du refus de la commune d'exécuter une délibération de rétrocession. Quid du délai de prescription de l'action civile de l'ASL ?

8E ESCALE : REPRISE DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS À NERAC (47) AFFECTANT L'HABITAT DE CHAUVES-SOURIS, ALORS QUE LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ OBTENU EN DÉCEMBRE 2022 SANS DEMANDE DE PROROGATION

- Durée de validité et risques de péremption des autorisations d'urbanisme
- Focus sur le régime de faveur depuis le décret du 26 mai 2025
- Précautions sur la dérogation espèces protégées et la RIIPM (CE 29 janvier 2025, n° 489718 et CAA Nancy, 5 février 2026, n° 25NC00210)

9E ET DERNIÈRE ESCALE : VENTE D'UNE MAISON D'HABITATION À ROCAMADOUR (46) AVEC ENGAGEMENT DU VENDEUR DE RÉALISER DES TRAVAUX POSTÉRIEUREMENT À LA VENTE

- Élaboration d'une check-list pour limiter les erreurs de choix dans le bon véhicule contractuel.
- Quelle forme doit revêtir l'avant-contrat lorsque le régime impératif de la VIR s'impose ?
- Analyse d'une jurisprudence récente relative à l'absence d'application du régime de la VIR