

PROGRAMME DROIT IMMOBILIER NOTARIAL

<i>Volume horaire total du diplôme :</i>	<i>144 heures</i>
<i>Temps de formation en présentiel :</i>	<i>84 heures</i>
<i>Temps de formation à distances :</i>	<i>60 heures (6 devoirs)</i>

Équipe enseignante :

Charles GIJSBERS, Enseignant-chercheur Université de Rouen Normandie

Christophe VERNIÈRES, Enseignant-chercheur Université Pierre Mendès France Grenoble

Erwan GASCHIGNARD, Notaire

Mathieu SOULIÉ, ancien Notaire, Doctorant

Pierre-Alexandre MAHIEU, Notaire

CONTRATS PRÉPARATOIRES A LA VENTE D'IMMEUBLE : 14 heures

Typologie des avant-contrats (promesse unilatérale ; promesse synallagmatique ; pacte de préférence)

Typologie des conditions (conditions suspensives, conditions résolutoires, conditions particulières)

Typologie des clauses (relatives aux parties, au bien, au prix, aux événements pouvant survenir entre l'avant-contrat et la vente)

Inexécution de l'avant-contrat

RÉDACTION DE L'ACTE DE VENTE : 14 heures

Analyse des pièces du dossier

Précautions à observer (tenant aux parties, à l'origine des fonds, à la situation du bien)

Rédaction de l'acte et formalités postérieures à la vente

Fiscalité de la vente

Responsabilité du notaire



URBANISME ET LOTISSEMENT : 14 heures

Les différentes autorisations d'urbanisme

Le bail à construction (conclusion du bail, durée du bail, obligations du preneur, droits du preneur, résiliation du bail à construction)

Ensembles immobiliers complexes (notion de volumes immobiliers, différences avec le statut de la copropriété, initiative du projet, rôle des intervenants, dépôt de pièces)

Les constructions illégales (sanctions pénales, civiles, fiscales et administratives) et les constructions inachevées (avant et après la réforme de 2007)

Le permis de régularisation

Les changements de destination et d'usage (champs d'application, autorisations, sanctions, système des compensations)

Le lotissement (champs d'application, autorisations, ventes, sanctions, apport de l'ordonnance du 22 décembre 2011)

LA COPROPRIÉTÉ : 14 heures

La mise en copropriété (situations interdites, diagnostic technique préalable, différents modes de division de l'immeuble bâti, atouts et inconvénients du statut de la copropriété)

La rédaction du règlement de copropriété par le notaire (étendue de la liberté rédactionnelle du notaire, sanction en cas de rédaction défectueuse)

La vente d'un lot de copropriété : vérifications préalables, formalités préalables, rédaction de l'acte, formalités postérieures, taxation de l'acte

LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT : 14 heures

La notion de vente en l'état futur d'achèvement (caractéristiques principales, distinction avec les notions voisines, domaine d'application obligatoire de la loi)

L'acquisition de l'assiette foncière : principales clauses (conditions suspensives, clauses relatives à la pollution des sols, etc.), régime fiscal de l'acquisition en vue de construire

Le dépôt de pièces du programme immobilier : permis de construire, garanties d'achèvement ou de remboursement, assurances des constructeurs, règlement de copropriété et état descriptif de division

La commercialisation des lots : contrat préliminaire et contrat définitif

VENTES IMMOBILIÈRES DES COLLECTIVITÉS LOCALES : 14 heures

Les éléments caractéristiques de la vente : la chose (domaine privé, domaine public, désaffectation et déclassement), le prix

La procédure à suivre : consultations préalables à la vente, décision de vendre, formalisation de la vente, prohibitions, notion de commande publique

Le contrôle judiciaire (civil, pénal, administratif)