

Appréhender la rédaction de l'acte de vente : précautions à prendre dès l'avant-contrat

Niveau : Initiation

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Collaborateurs en charge de l'ouverture du dossier de vente et de la constitution du dossier d'usage.

Objectifs pédagogiques :

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

- Identifier les cas particuliers évoqués, savoir les traiter et adapter son acte,
- Accomplir les principales formalités préalables en relation avec les points de vigilance

Contenu :

Points de vigilance relatifs à l'état des personnes :

- l'importance du régime matrimonial des vendeurs et des acquéreurs mariés à l'étranger,
- les époux mariés, l'article 215 alinéa 3 et les précautions à prendre dans les situations suivantes :
 - * époux en instance de divorce
 - * personne placée en maison de retraite
- la vente du logement d'une personne placée sous habilitation familiale d'assistance : diversité des pratiques, les questions relatives à l'accord préalable du juge, de l'attestation du médecin et des délais y afférents
- les clauses d'emploi et de remplacement, ainsi que l'intervention du conjoint
- la notion de Primo-accédant et ses incidences

Traiter les modifications intervenant entre l'avant-contrat et la vente relatives:

- Aux modalités d'acquisition suivantes :

* l'acquisition en démembrement : quid de la prise en charge des « grosses réparations » - Quid de la purge SRU ?

* la convention de quasi-usufruit

- Aux problèmes de conformité de l'assainissement : diversité des pratiques, les questions relatives à l'accord préalable du juge, de l'attestation du médecin et des délais y afférents
- Au cas de la condition suspensive réalisée d'obtention de permis de construire : la bonne lecture de l'objet du permis de construire
- A la transmission du Carnet d'Informations sur le Logement
- A la clause d'imprévision

Focus sur les formalités spécifiques liées :

- à l'obligation légale de débroussaillage
- aux obligations déclaratives en matière de lutte contre le blanchiment d'argent

Prérequis :

- Pas de pré-requis exigé. Il est conseillé de maîtriser le circuit d'un acte de vente et de disposer de connaissances juridiques de base.
- 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

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'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.