

Atelier n°2

La vente en copropriété



IMMOBILIER

NIVEAU DE DIFFICULTÉ : ●●○

DURÉE : 7 heures de formation

COÛT DE LA FORMATION :

252€ TTC soit 210€ HT par participant

PUBLIC CONCERNÉ : notaires, clerks, collaborateurs

PRÉREQUIS : Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.

MOYENS TECHNIQUES : Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :

Cours magistral et interactif (questions/réponses).

Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>.

- Les inscriptions sont possibles jusqu'au 17 mai 2024.
- Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription.
- La convocation à la formation vous sera adressée environ 3 semaines avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation.
- Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP.
- Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.
- À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

OBJECTIFS :

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Appréhender le cadre juridique de la vente de lots et de parties communes en copropriété
- Identifier et traiter les problématiques récurrentes rencontrées dans la pratique par les notaires en la matière

PÉDAGOGIE : Nora LAZARINI, service construction et urbanisme

Juriste-consultant au CRIDON LYON depuis : 2006

Dans les matières suivantes : COPROPRIETE / CONSTRUCTION/ URBANISME

Virginie MALARD, Service : Construction, urbanisme

Juriste-consultant au CRIDON LYON depuis : septembre 2016

Dans les matières suivantes : construction - urbanisme - copropriété

Programme

La vente du lot de copropriété (4h30)

- La liberté de vendre et ses restrictions
 - le principe de libre disposition des lots
 - les restrictions au principe (droit de priorité pour les lots à usage de stationnement)
- Les formalités protectrices des intérêts des acquéreurs
 - les annonces immobilières
 - les documents à annexer aux actes (documents loi ALUR) et l'état-daté.
 - la loi « Carrez »
- Les formalités protectrices des intérêts du syndicat
 - l'immatriculation de la copropriété
 - l'avis de mutation et l'opposition au versement du prix
 - la vérification de la situation du candidat acquéreur
 - la notification de tout transfert de propriété au syndic
- La répartition des charges entre vendeur et acquéreur
 - le principe légal
 - la convention des parties à la vente sur le paiement des charges

Les mutations relatives aux parties communes (2h30)

- La cession de parties communes
 - l'objet de la cession : cession de parties communes générales ou spéciales
 - les majorités requises et le formalisme de la vente (vente d'un lot ou d'une parcelle)
 - la répartition du prix entre les copropriétaires
- Les acquisitions aux fins d'intégration dans les parties communes
 - l'objet de l'acquisition
 - les majorités requises et le formalisme de la vente au syndicat