

## DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS

# Le notaire garant de la protection de l'acquéreur emprunteur dans la vente d'immeuble

Délai de rétractation (art. L. 271-1 CCH) et droit du crédit immobilier (art. L. 313-1 et svts. C.Conso)



## OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Maîtriser les règles du crédit immobilier telles qu'issues de l'ordonnance n° 2016-361 du 25 mars 2016 (dite « Loi Scrivener »)
- Bien délimiter le champ d'application de chacun des dispositifs protecteurs de l'acquéreur non professionnel
- Intégrer les dernières évolutions législatives et jurisprudentielles relatives au droit de rétractation et apprécier leurs implications pratiques (loi ALUR...)
- Maîtriser parfaitement les techniques et modalités de purge du délai de rétractation (remise en mains propres, lettre recommandée, support dématérialisé...)
- Déterminer les conditions de régularité d'une offre de prêt immobilier
- Rédiger la condition suspensive d'obtention de prêt dans un avant-contrat
- Connaître les modalités de calcul du TAEG
- Connaître les sanctions encourues en cas de violation de chacun de ces dispositifs



## MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Exposé théorique et application pratique



## SUPPORTS PÉDAGOGIQUES

- Support de travail comprenant plan très détaillé, textes, jurisprudences et tableaux synthétiques



### FORMATEUR

Charlotte GUILLOTEAU PALISSE  
Juriste consultant du CRIDON LYON



### DURÉE

7h

### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

### MODALITÉ DE SUIVI

remise d'une attestation de fin de formation



RÉF. CSN

000024



### PUBLICS

Notaires - Clercs

### PRÉ-REQUIS

Intermédiaire  
ou expert



### PLUS-VALUE

- Acquérir une parfaite connaissance et maîtrise des législations d'ordre public
- Bien appréhender la réforme du crédit après transposition de la directive européenne



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

1

### **LA PROTECTION DE L'ACQUÉREUR: LE DÉLAI DE RÉTRACTATION** (ART. L. 271-1 CCH)

4h

- Champ d'application
  - l'objet du contrat
  - les parties au contrat
- Notification et techniques équivalentes
  - le contenu de l'envoi (mentions obligatoires, annexes ?)
  - le destinataire de l'envoi
  - la lettre recommandée électronique
- Remise en main propre
- La purge du délai de rétractation dans le cadre de la vente d'un lot de copropriété
- Modification substantielle
- Les sanctions de la violation de l'article L. 271-1 du CCH
- L'exercice par l'acquéreur de sa faculté de rétractation
  - la forme de la rétractation
  - les effets de la rétractation

2

### **LA PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR: LE NOUVEAU DROIT DU CRÉDIT IMMOBILIER** (ART. L. 313-1 ET SVTS. CCONSO)

3h

- Champ d'application
- Le contrat de prêt
  - la fiche d'information standardisée européenne
  - l'évaluation de solvabilité
  - l'offre de prêt
    - *les mentions obligatoires de l'offre*
    - *le TEG*
    - *l'assurance emprunteur*
    - *la notification de l'offre*
    - *l'irrégularité de l'offre*
  - l'acceptation de l'offre
    - *le délai d'acceptation*
    - *la forme de l'acceptation*
- L'interdépendance du contrat de prêt et du contrat de vente: la condition suspensive d'obtention de prêt
  - la renonciation à la condition suspensive
  - les diligences imposées à l'acquéreur
  - la réalisation de la condition: émission d'une offre de prêt ou accord de principe ?
  - la défaillance de la condition
    - *le droit d'invoquer la défaillance*
    - *l'obligation de restituer toutes ses sommes à l'acquéreur*
    - *la faute de l'acquéreur*