

DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS

La vente de l'immeuble hypothéqué et purge des inscriptions : concilier... l'inconciliable



La vente de l'immeuble hypothéqué et la purge des inscriptions permettent au notaire d'être l'interlocuteur privilégié des vendeurs et de leurs créanciers privilégiés ou hypothécaires. C'est à cette occasion que le savoir-faire notarial prévaut.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- La pratique notariale quotidienne révèle que de plus en plus d'immeubles ou de droits réels immobiliers sont cédés, ou en cours de cession, alors qu'ils sont grevés d'inscriptions hypothécaires dont le montant dépasse parfois le prix. Afin de transmettre un immeuble ou des droits réels immobiliers libres de toute inscription, la procédure de purge s'impose.
- En quoi consiste cette procédure, et plus précisément ces deux procédures ? Qui peut mettre chacune d'elles en œuvre et comment ? Quels sont, lors de la distribution du prix, les droits des créanciers inscrits sur l'immeuble et le cas échéant, ceux du créancier titulaire d'une inscription provisoire d'hypothèque judiciaire, ceux du syndicat des copropriétaires ? du Trésor ? À quel stade les radiations peuvent-elles être opérées ? Autant de questions auxquelles répond la présente formation.



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Exposé théorique
- Cas pratiques
- Échange avec l'auditoire
- Support de travail avec textes et jurisprudences et articles de doctrine pertinents



FORMATEURS

Jean-Jacques BOURDILLAT
ou Bruno LAGARDE
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Devenir expert
- Rester expert

PRÉ-REQUIS

Maîtriser et diriger la purge des inscriptions



PLUS-VALUE

Contrôle, maîtrise et expertise des procédures de purge et de distribution du prix d'un immeuble vendu en dehors de toute saisie immobilière et/ou procédure collective



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

INTRODUCTION

30min

2

LA PROCÉDURE DE PURGE DES HYPOTHÈQUES ET PRIVILÈGES IMMOBILIERS

3h30

- La purge est-elle une faculté ou une obligation ?
- Qui peut la mettre en œuvre ?
- Envers quels créanciers doit-elle être menée ?
- En quoi consiste-t-elle :
 - contrôle du prix
 - transformation du droit de suite sur l'immeuble en un simple droit de préférence sur son prix
 - purge amiable ou conventionnelle
 - purge formaliste ou légale

3

LA DISTRIBUTION DU PRIX ET LA RADIATION DES INSCRIPTIONS

3h

- La distribution purement consensuelle
- La distribution amiable
- La distribution judiciaire