

Les diagnostics et la vente immobilière

NEW

Dans un mouvement de protection croissante de l'acquéreur immobilier, l'on assiste à une complexification de l'information devant lui être communiquée.

Il n'est pas toujours aisé de déterminer la liste exacte des diagnostics à fournir ni, corrélativement, de renseigner précisément le vendeur sur sa responsabilité en l'absence de données complètes sur le bien vendu.

Grâce à cette formation vous pourrez identifier précisément les diagnostics à fournir en fonction de la nature du bien vendu et de sa localisation, mais aussi conseiller au mieux vos clients afin d'éviter que leur responsabilité ne soit mise en cause en raison d'une information insuffisante ou erronée.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- identifier les différents diagnostics à fournir en fonction de la nature et de la situation du bien vendu
- Connaître les sanctions applicables et l'étendue de la responsabilité du vendeur en cas d'information incomplète de l'acquéreur
- Appréhender les hypothèses de mise en cause de la responsabilité du notaire
- Vérification de l'acquis par l'étude de cas pratiques



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Rappel des principes et des textes légaux par référence à des études doctrinales et à la jurisprudence
- Cas pratiques



FORMATEURS

Laurence LEGRAIN et Jean BERNIGAUD
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

OBJECTIF

●●○○ Améliorer sa
pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Connaissances
de base sur
les diagnostics
et l'obligation
d'information du
vendeur en matière
de vente immobilière



PLUS-VALUE

- Identifier précisément les diagnostics à fournir à l'acquéreur immobilier
- Prévenir les contentieux
- Sécuriser ses dossiers



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

RETOUR SUR LES OBLIGATIONS DU VENDEUR, DU NOTAIRE ET DES DIAGNOSTIQUEURS

30min

- Les obligations du vendeur
 - l'obligation d'information précontractuelle
 - l'obligation de délivrance
 - la garantie contre l'éviction
 - la non garantie des vices apparents
 - la garantie des vices cachés
- Les obligations du notaire : veiller à la bonne information de l'acquéreur
- La responsabilité des diagnostiqueurs

2

LES DIAGNOSTICS DE L'ARTICLE L. 271-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

2h30

- Plomb
- Amiante
- Termites
- Gaz
- Etat des risques naturels et technologiques
- DPE / Audit énergétique
- Electricité
- Mэрule
- Bruit
- Chauffage au bois
- Assainissement

3

LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN IMMEUBLE DE PLUS DE DIX ANS : LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

30min

4

L'ASSAINISSEMENT

40min

- en zone d'assainissement collectif
- en zone d'assainissement individuel

5

L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

20min

6

SOLS POLLUÉS ET FRICHES INDUSTRIELLES

1h10

7

CAS PRATIQUES

1h20