

## La vente en copropriété

Tout savoir et comprendre au travers de cas pratiques

NEW

Lors de la vente de l'immeuble, la prise en compte des règles et autorisations d'urbanisme s'avère indispensable pour la sécurité juridique de l'acquéreur.

Le notaire, par son devoir d'information et de conseil, doit s'assurer de la régularité du bien vendu à l'égard des autorisations d'urbanisme ou de la faisabilité du projet de l'acquéreur.



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- 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



### APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Analyse exhaustive de la réglementation applicable (textes, jurisprudence)
- Mise en œuvre concrète avec des exemples de difficultés rencontrées par les praticiens au travers de questions posées au CRIDON LYON
- Support visuel
- Test d'évaluation



#### FORMATEURS

Matthieu PLAIDY ou Virginie MALARD ou Marie-Pierre TOURNIER ou Nora LAZARINI  
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

Initié  
Maîtrisant

#### OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

#### PRÉ-REQUIS

Connaissances de base en droit de la copropriété



#### PLUS-VALUE

Maîtriser les différentes formalités exigées par le législateur, que le notaire et le syndic doivent accomplir, à l'occasion des mutations en copropriété



CRIDON LYON  
Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

1

### LES MUTATIONS CONCERNANT LES LOTS DE COPROPRIÉTÉ

- **La liberté de vendre et ses restrictions**
  - le principe de liberté (article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
  - les restrictions (licéité des clauses restrictives des règlements, le cas prévu à l'article 8-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 en matière de vente de lot à usage de stationnement)
- **Les modalités de cession des lots de copropriété**
  - l'obligation d'immatriculation des syndicats de copropriétaires (articles L 711-1 à 7 et R 711-1 à R 711-21 du CCH)
  - les formalités protectrices des intérêts des acquéreurs
    - *l'information des acquéreurs de lot : les annonces immobilières (article L 721-1 du CCH) / les documents à fournir au stade de l'avant contrat de vente ou de l'acte authentique de vente (articles L 721-2 et 3 du CCH : Fiche synthétique, règlement de copropriété et état descriptif de division et leur modificatifs, procès verbaux d'assemblées générales, carnet d'entretien, notice d'information, diagnostic technique globale, « pré-état daté », et état daté de l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967...)*
    - *la loi Carrez (article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)*
  - les formalités protectrices des intérêts du syndicat
    - *les mutations à titre onéreux et opposition au versement du prix de vente (article 20 I de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)*
    - *la vérification par le notaire de la situation du candidat acquéreur : Cas de l'acquéreur déjà copropriétaire (article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965), et l'interrogation du casier judiciaire (article L 551-1 du CCH)*
    - *la notification de tout transfert de propriété au syndicat (article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)*
- **La répartition des charges entre vendeur et acquéreur (articles 6-2 et 6-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)**

4h30

2

### LES MUTATIONS CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES DE COPROPRIÉTÉ

- **La cession de parties communes**
  - l'objet de la cession (cession de parties communes générales et de parties communes spéciales)
  - les majorités requises
  - le formalisme requis
  - la répartition du prix de vente entre les copropriétaires
- **L'acquisition aux fins d'intégration dans les parties communes**
  - l'objet de l'acquisition (acquisition pour le compte du syndicat et pour le compte des copropriétaires)
  - les majorités requises
  - le formalisme requis

2h30