

De la vente d'immeuble à construire à la vente d'immeuble à rénover

NEW

Un tour d'horizon de la vente d'immeuble à construire et la vente d'immeuble à rénover avec les similitudes mais surtout les différences entre ces deux contrats qui comportent tous deux la réalisation de travaux par le vendeur après la vente.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- S'assurer de la complétude du dossier de vente et s'assurer du respect des obligations des parties
- Sécuriser la vente



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Rappel des principes au moyen d'études doctrinales et de la jurisprudence
- Cas pratiques



FORMATEURS

François TEPPE et Claire-Lise COUPINOT
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

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Connaissances de base en droit des obligations, en droit de la vente, en responsabilité des constructeurs et assurance construction



PLUS-VALUE

Sécuriser ses dossiers de vente d'immeuble à construire



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

DOMAINE D'APPLICATION ET PARTICULARITÉS DE LA VENTE D'IMMEUBLE À CONSTRUIRE ET DE LA VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

30min

- Définition
- Le mandat conféré au vendeur
- La cession par l'acquéreur de son contrat de vente d'immeuble à construire ou à rénover

2

DÉTERMINATION DU SECTEUR PROTÉGÉ

30min

- Le domaine originel du secteur protégé de la vente d'immeuble à construire
- Un champ d'application étendu
- Les travaux réalisés directement ou indirectement dans la VIR

3

LES OBLIGATIONS DU VENDEUR D'IMMEUBLE À CONSTRUIRE ET DU VENDEUR D'IMMEUBLE À RÉNOVER

1h

- Vente d'immeuble à construire
 - l'obligation d'édifier
 - garantie des vices de construction
- Vente d'immeuble à rénover
 - l'obligation de réaliser les travaux convenus.
 - la garantie des vices due par le vendeur d'immeuble dans le cadre de la VIR

4

LES « PRINCIPES » DANS LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT ET DANS LA VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

1h

- Trait fondamental : le transfert immédiat de propriété
- Le statut du maître de l'ouvrage
- Le paiement du prix
- Réception des travaux et livraison dans la VIR

5

LES GARANTIES D'ACHÈVEMENT DANS LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

45min

- La garantie extrinsèque d'achèvement ou de remboursement.
- La garantie extrinsèque de la VIR

6

L'AUTORISATION D'URBANISME DANS LA VIR

30min

7

LA PROTECTION DE L'ACCÉDANT DANS LA VENTE D'IMMEUBLE À CONSTRUIRE ET DE L'ACQUÉREUR DANS LA VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER : LES ACTES ET LEUR CONTENU

1h

- Les règles du secteur protégé sont relatives :
 - à l'avant contrat
 - au contrat de vente lui-même.
- L'avant contrat réglementé
 - le contrat préliminaire de la VIC
 - la promesse de vente de la VIR
- L'acte authentique de vente d'immeuble à construire
- L'acte authentique de vente d'immeuble à rénover

8

L'ARTICLE L 271-1 DU CCH : LA PURGE DU DÉLAIDÉTRACTATION EN MATIÈRE DE VENTE D'IMMEUBLE À CONSTRUIRE ET DE VENTE À RÉNOVER

30min

9

LES CONTRATS SITUÉS « AUX CONFINS » DE LA VENTE DANS LE SECTEUR PROTÉGÉ

15min

- La vente en l'état futur d'inachèvement
- La vente de locaux en l'état