

La vente en copropriété

Tout savoir et comprendre au travers de cas pratiques



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

Nora LAZARINI et Virginie MALARD ou
Matthieu PLAIDY et Marie Pierre TOURNIER
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 LA VENTE DU LOT DE COPROPRIÉTÉ

- **La liberté de vendre et ses restrictions**
 - le principe de libre disposition des lots
 - les restrictions au principe (droit de priorité pour les lots à usage de stationnement)
- **Les formalités protectrices des intérêts des acquéreurs**
 - les annonces immobilières
 - les documents à annexer aux actes (documents loi ALUR) et l'état-daté.
- **Les formalités protectrices des intérêts du syndicat**
 - l'immatriculation de la copropriété
 - l'avis de mutation et l'opposition au versement du prix
 - la vérification de la situation du candidat acquéreur
 - la notification de tout transfert de propriété au syndic
- **La répartition des charges entre vendeur et acquéreur**
 - le principe légal
 - la convention des parties à la vente sur le paiement des charges

4h30

2 LES MUTATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

- **La cession de parties communes**
 - l'objet de la cession : cession de parties communes générales ou spéciales
 - les majorités requises et le formalisme de la vente (vente d'un lot ou d'une parcelle)
 - la répartition du prix entre les copropriétaires
- **Les acquisitions aux fins d'intégration dans les parties communes**
 - l'objet de l'acquisition
 - les majorités requises et le formalisme de la vente au syndicat

2h30