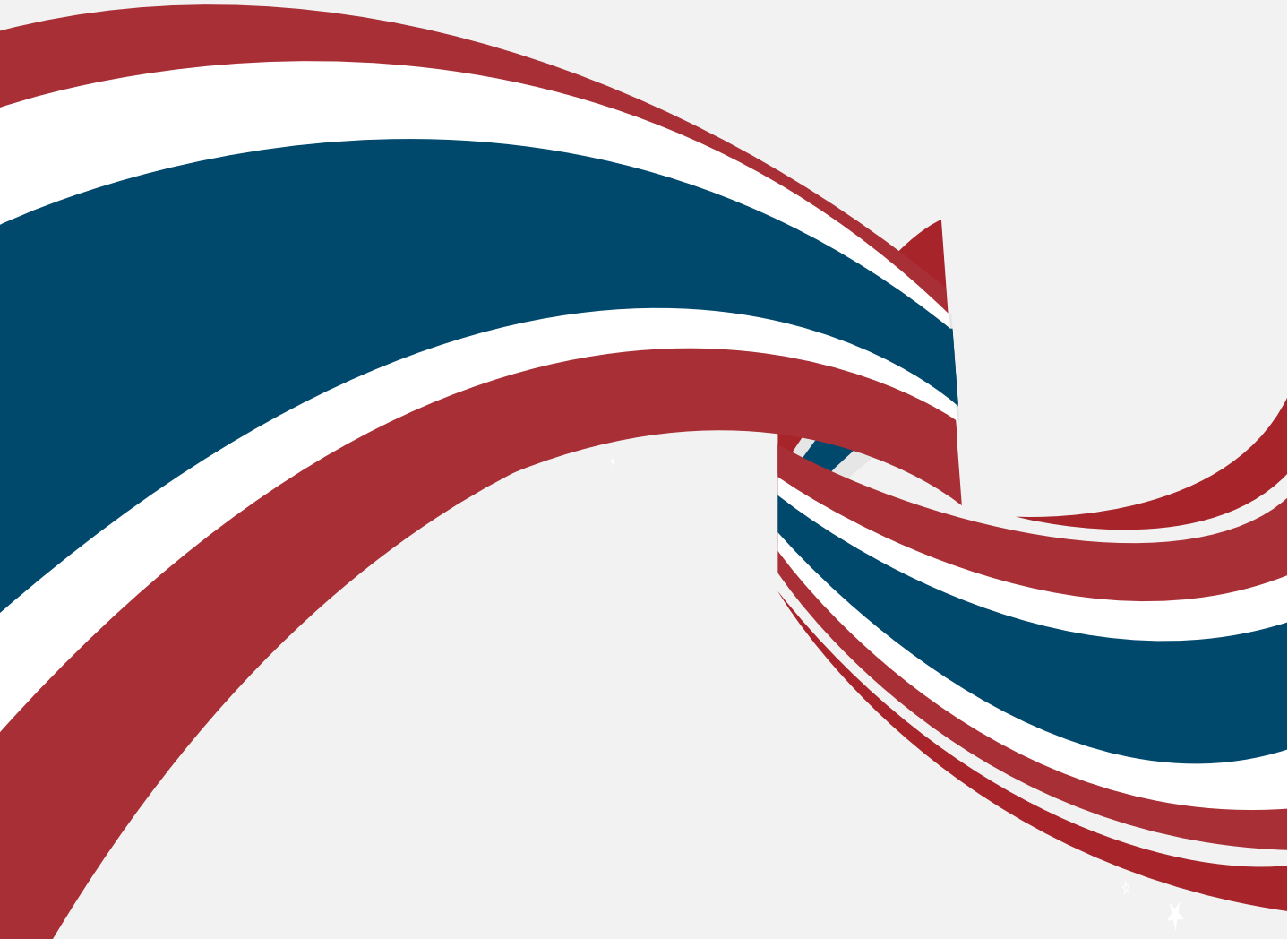


PROGRAMME DE FORMATION 2023



La Vente Immobilière

►►► La Vente Immobilière

Test de positionnement

Module 1 : GÉNÉRALITÉS SUR LA VENTE IMMOBILIÈRE

- Définition de la vente immobilière
- Les contrats préparatoires
- Le cadre de l'avant contrat
- La stipulation de conditions
- La protection du bénéficiaire
- Le droit de rétraction de l'acquéreur immobilier non professionnel
- La réglementation des versements d'argent
- Les autres protections du bénéficiaire
- Avants contrats et procédures collectives
- La promesse unilatérale de vente
- L'option réservée au bénéficiaire de la promesse unilatérale de vente
- Les indemnités d'immobilisation
- L'issue de la promesse de vente n°1 : l'absence de levée d'option
- L'issue de la promesse de vente n°2 : les modalités de la levée de l'option
- L'issue de la promesse de vente n°3 : le refus de vendre ou d'acheter après la levée de l'option.
- L'issue de la promesse de vente n°4 : la perte ou la dégradation du bien
- La transmission de la promesse
- La promesse unilatérale d'achat
- La promesse synallagmatique et la vente sous signature privée
- Cas spécifique de la promesse synallagmatique valant vente
- Cas spécifique de la promesse ne valant pas vente
- Autres spécificités concernant la promesse de vente
- La fiscalité de la promesse synallagmatique
- Transmission de la promesse
- Quiz intermédiaires

Module 2 : LE PACTE DE PRÉFÉRENCE

- Nature et contenu du pacte de préférence
- Les modalités de mise en oeuvre du pacte de préférence
- Les effets juridiques du pacte de préférence
- Les clauses caractéristiques des avants-contrats
- Les clauses caractéristiques d'un pacte de préférence
- La vente amiable d'immeuble
- Les vices du consentement : l'erreur

Module 2 : LE PACTE DE PRÉFÉRENCE (Suite)

- Les vices du consentement : le dol
- Les vices du consentement : la violence
- Les vices du consentement : les sanctions dans le cadre d'un vice du consentement
- Quiz intermédiaires

Module 3 : CAPACITÉ ET POUVOIR DES PARTIES

- Capacité des parties : cas des mineurs propriétaires
- Capacité des parties : cas des majeurs vulnérables
- Les interdictions spéciales d'acquiescer
- L'interdiction pénale d'acheter au titre de l'habitat indigne
- L'entreprise faisant l'objet d'une procédure collective
- Les pouvoirs des parties
- Quiz intermédiaires

Module 4 : LE CONTENU DE L'ACCORD DES PARTIES

- L'IMMEUBLE
- La détermination du prix de vente
- Le prix léSIONNAIRE
- Le prix réel et sérieux
- LA VENTE AFFECTÉE D'UNE CONDITION
- La vente affectée d'un terme
- Quiz intermédiaires

Module 5 : LES FORMALITÉS

- Les formalités préalables à la vente
- Le carnet d'information du logement
- Le dossier de diagnostic technique
- L'acte authentique
- Les formalités postérieures à la vente
- Quiz intermédiaires

Module 6 : LES CLAUSES USUELLES

- Les clauses usuelles
- Quiz intermédiaires

Module 7 : LES OBLIGATIONS DU NOTAIRE

- LES OBLIGATIONS DU NOTAIRE
- Quiz intermédiaires

►►► La Vente Immobilière

Module 8 : L'OBLIGATION DU VENDEUR

- Le devoir d'information
- L'OBLIGATION DE DÉLIVRANCE – Partie 1
- L'OBLIGATION DE DÉLIVRANCE – Partie 2
- L'OBLIGATION DE DÉLIVRANCE – Partie 3
- LA GARANTIE D'ÉVICTION – Partie 1
- LA GARANTIE D'ÉVICTION – Partie 2
- LA GARANTIE DES VICES CACHÉS – Partie 1
- LA GARANTIE DES VICES CACHÉS – Partie 2
- LA GARANTIE DES VICES CACHÉS – Partie 3
- LES GARANTIES DES VICES DE POLLUTION
- Quiz intermédiaires

Module 9 : Obligations de l'acheteur

- La première obligation de l'acheteur, celle de payer de vente
- Les autres obligations de l'acheteur
- Quiz intermédiaires

Module 10 : Transfert de propriété, des risques et de la jouissance

- Le transfert de propriété, des risques et de la jouissance
- Quiz intermédiaires

Module 11 : La résolution de la vente

- La résolution de la vente
- Quiz intermédiaires

Module 12 : La location-accession à la propriété immobilière

- Qu'est-ce que la location-accession ?
- Conditions de forme de la location-accession
- Droits et obligation des parties au contrat de location-accession
- Les garanties des parties au contrat de location-accession
- Le devoir d'information et de protection de l'accédant par location-accession
- Le transfert de propriété par location-accession
- Le cas particulier de la location-accession d'immeubles en construction
- Le Régime fiscal de la location-accession
- Location-accession, quelles sont les régimes de TVA et les droits d'enregistrement qui s'appliquent ?
- Quiz intermédiaires

Module 13 : La vente avec faculté de rachat

- Qu'est-ce que la vente avec faculté de rachat ?
- Les aspects juridiques de la vente avec faculté de rachat
- Les aspects fiscaux de la vente avec faculté de rachat
- Quiz intermédiaires

Module 14 : Le bail réel et solidaire

- Le régime juridique du bail réel solidaire – Partie 1
- Le régime juridique du bail réel solidaire – Partie 2
- Le régime fiscal du bail réel solidaire
- Quiz intermédiaires

Module 15 : La publicité foncière

- Principes généraux de la publicité foncière 12'04
- L'effet relatif de la publicité foncière
- Les domaines d'application de la publicité foncière obligatoire – Partie 1
- Les domaines d'application de la publicité foncière obligatoire – Partie 2
- Les domaines d'application de la publicité foncière obligatoire – Partie 3
- Les domaines d'application de la publicité foncière facultative
- Les conflits entre acquéreurs successifs
- Le Régime de la publicité foncière – Partie 1
- Le Régime de la publicité foncière – Partie 2
- Le Régime de la publicité foncière – Partie 3
- Quiz intermédiaires

Module 16 : La saisie immobilière

- La saisie immobilière : ses caractéristiques et ses conditions
- Principales règles de la procédure – Partie 1
- Principales règles de la procédure – Partie 2
- La saisie de l'immeuble et l'établissement de l'acte de saisie
- La publication de l'acte de saisie de l'immeuble
- La pluralité de saisies immobilières et d'immeubles
- Les effets de l'acte de saisies à l'égard du débiteur ou du tiers détenteur
- La péremption de l'acte de saisie
- La vente de l'immeuble saisi et ses actes préparatoires – Partie 1
- La vente de l'immeuble saisi et ses actes préparatoires – Partie 2
- L'audience et le jugement d'orientation dans le cas de vente d'immeuble saisi

▶▶▶ *La Vente Immobilière*

Module 16 : La saisie immobilière (Suite)

- Les cas de vente amiable de l'immeuble saisi sur autorisation judiciaire et de vente de gré à gré au cours de la procédure d'adjudication
- La vente par adjudication – Partie 1
- La vente par adjudication – Partie 2
- La vente par adjudication – Partie 3
- La distribution du prix – Partie 1
- La distribution du prix – Partie 2
- Quiz intermédiaires

Test de satisfaction

▶▶▶ La Vente Immobilière

Objectifs

- Tout connaître sur la vente immobilière
- Apprendre les étapes d'une vente
- Comprendre les formalités générales de la vente immobilière
- Connaître les obligations du vendeur et de l'acheteur

Temps moyen de formation

21H42

Public

Professionnels de l'Immobilier ou du crédit

Système d'évaluation

Oui

Type

Formation à distance avec accompagnement possible d'un formateur

Coaching à la demande

Cette formation en ligne ne vous laisse pas tout seul. Vous pourrez réserver des séances d'accompagnement en visio-conférence, au jour et à l'heure de votre choix pour recevoir une aide personnalisée.

OPTION INSCRIPTION

Inscription à la demande

Pré requis technique

- Aucun

Technologie

- HTML5
- Norme SCORM

Moyens

Pédagogiques

- Apports théoriques
- Études de cas
- Question/Réponses

Matériels

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

Méthodes d'évaluation

- QCM
- Quiz

▶▶▶ **La Vente Immobilière**

Evaluation

Tests en contrôle continu sur plateforme en ligne en cours de formation.

FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. L'académie en ligne identifie et vous accompagne dans les démarches de financement

Niveau de granularisation

- 12 leçons .

PROGRAMME

Cette action de formation est une action concourant au développement des compétences réalisée suivant un format à distance.

SEQUENCE A DISTANCE Nature des travaux demandés au stagiaire et temps estimé pour les réaliser Le stagiaire devra réaliser les travaux suivants dans le temps imparti.

Attestation de compétence

Délivrée en fin de stage

▶▶▶ **Accessibilité**

En cas de situation de handicap, une étude de faisabilité pour proposer une formation adaptée sera effectuée.

▶▶▶ **Délais d'accès**

À compter de la validation du devis, le délai d'accès moyen est de 15 jours.

▶▶▶ **Tarifs**

Une proposition tarifaire vous sera adressée par mail après l'entretien de positionnement.

►► **Modalités d'assistance du stagiaire lors de la séquence de formation réalisée à distance**

1/ Les compétences et les qualifications des personnes chargées d'assister le bénéficiaire de la formation : L'académie en ligne met à votre disposition le personnel dument compétant et diplômé tout au long de votre formation.

2/ les modalités techniques selon lesquelles le stagiaire est accompagné ou assisté, les périodes et les lieux mis à sa disposition pour s'entretenir avec les personnes chargées de l'assister ou les moyens dont il dispose pour contacter ces personnes ;

Pendant toute la durée de la formation, le stagiaire est accompagné via la plateforme elearning de l'ACADÉMIE EN LIGNE, par e-mail, par téléphone ou via l'application mobile de l'Académie en ligne sur laquelle le stagiaire peut échanger en direct avec son formateur, les autres stagiaires ou l'équipe pédagogique.

Le stagiaire peut contacter l'Académie en ligne par téléphone, du lundi au vendredi de 10h à 17h ou à l'adresse formations@lacademieenligne.fr pour toute assistance d'ordre technique ou pédagogique.

3/ les délais dans lesquels les personnes en charge de son suivi sont tenues de l'assister en vue du bon déroulement de l'action, lorsque cette aide n'est pas apportée de manière immédiate.

Une assistance sera apportée au stagiaire dans un délai de 24h ouvrables après l'envoi d'un e-mail à l'adresse suivante : formations@lacademieenligne.fr

Moyens pédagogiques et techniques mis à disposition du stagiaire :

Dans le cadre de la réalisation de la séquence de la formation réalisée à distance, un accès individuel sera ouvert au nom du stagiaire, sur la plateforme en ligne de l'ACADÉMIE EN LIGNE.

Cette plateforme pédagogique, qui prend la forme d'un Learning Management System (L.M.S) accessible au moyen d'une simple connexion internet, regroupe :

1. Les cours : cours en ligne actualisés, cours vidéo ou audio visionnables en ligne mais non téléchargeables.
2. Les exercices d'évaluation : réalisation d'études de cas et mises en situation professionnelles.

Le(s) formateur(s) utilisera(ont) tous les moyens distanciels informatiques afin de permettre aux stagiaires de suivre pas à pas le déroulement pédagogique de l'action de formation, et d'effectuer les exercices de mise en application proposés.

Evaluation des résultats et modalités de suivi de l'action de formation :

Chaque complétion d'un chapitre (ex: cours vidéo) de la plateforme de formation à distance est enregistrée et conservée dans la base de donnée MySQL de la plateforme. Un rapport nominatif peut être édité à tout moment pour vérifier l'assiduité et la complétion des chapitres, et suivre l'exécution de l'action.

Un rapport nominatif peut être édité à tout moment pour vérifier l'assiduité et la complétion des chapitres, et suivre l'exécution de l'action.

Au cours de la réalisation de la séquence de l'action de formation à distance, les acquis des stagiaires seront évalués grâce à des exercices d'application.

Programme mis à jour le 01 Mars 2023