

## Appréhender la rédaction de l'acte de vente : précautions à prendre dès l'avant-contrat

Niveau : Initiation

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

Collaborateurs en charge de l'ouverture du dossier de vente et de la constitution du dossier d'usage.

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Identifier les cas particuliers évoqués, savoir les traiter et adapter son acte,
- Accomplir les principales formalités préalables en relation avec les points de vigilance

### Contenu :

#### Points de vigilance relatifs à l'état des personnes

- -l'importance du régime matrimonial des vendeurs et des acquéreurs mariés à l'étranger,
- -les époux mariés, l'article 215 alinéa 3 et les précautions à prendre dans les situations suivantes :
  - époux en instance de divorce
  - personne placée en maison de retraite

- la vente du logement d'une personne placée sous habilitation familiale d'assistance : diversité des pratiques, les questions relatives à l'accord préalable du juge, de l'attestation du médecin et des délais y afférents
- les clauses d'emploi et de remplacement, ainsi que l'intervention du conjoint
- la notion de Primo-accédant et ses incidences

#### Traiter les modifications intervenant entre l'avant-contrat et la vente relatives

- Aux modalités d'acquisition suivantes :
  - l'acquisition en démembrément : quid de la prise en charge des « grosses réparations » - Quid de la purge SRU ?
  - la convention de quasi-usufruit
- Aux problèmes de conformité de l'assainissement : diversité des pratiques, les questions relatives à l'accord préalable du juge, de l'attestation du médecin et des délais y afférents
- Au cas de la condition suspensive réalisée d'obtention de permis de construire : la bonne lecture de l'objet du permis de construire
- A la transmission du Carnet d'Informations sur le Logement
- A la clause d'imprévision

#### Focus sur les formalités spécifiques liées :

- à l'obligation légale de débroussaillage
- aux obligations déclaratives en matière de lutte contre le blanchiment d'argent

Page 1 sur 3

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

## Prérequis :

---

Aucun prérequis exigé. Toutefois une maîtrise du circuit d'un acte de vente et disposer de connaissances juridiques de base vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

---