

S'initier à la vente d'un lot de copropriété

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Collaborateurs

Objectifs pédagogiques :

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

- Appréhender le vocabulaire et les notions propres à la copropriété
- Identifier les différentes étapes d'un dossier de vente d'un lot de copropriété
- Acquérir les bons réflexes pour gagner en autonomie

Contenu

Introduction sur les vérifications à opérer pour mener à bien un dossier de vente d'un lot de copropriété

Définition et champ d'application du lot de copropriété

- Présentation de la copropriété
- Identification du lot objet de la vente et vérifications d'usage
- Qu'est-ce qu'une partie commune à jouissance exclusive ?

Connaître les documents et organes fondamentaux de la copropriété pour comprendre les pièces à intégrer au dossier

- Le règlement de copropriété
- L'état descriptif de division
- Pré-état daté et état daté
- Le syndicat des copropriétaires
- Le syndic de copropriété (quid de la vente en son absence ?)
- L'assemblée générale
- Le conseil syndical

Vérifier la consistance du lot et repérer d'éventuels travaux irréguliers

- L'absence d'autorisation de l'assemblée générale
- L'absence d'autorisation d'urbanisme
- Focus sur l'usucapion ou l'appréhension de parties communes

Précautions en cas de modification du lot de copropriété

- Risques attachés au changement d'affectation du lot

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 – Site : <https://www.inafon.fr>

- Cas pratique sur la subdivision et la réunion de lots

Communiquer les informations essentielles à l'acquéreur

- Respecter la notification dite "SRU" (L. 721-2 CCH)
- Quels documents et quand les remettre ?
- Focus sur les diagnostics à recueillir (distinguer le DPE individuel et collectif, absence d'audit énergétique, nouveau diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs)
- Sanctions en cas de non-respect de l'obligation d'information

Formalités préalables relatives à la cession d'un lot

- Formalités auprès des organes de la copropriété
- Purger le droit de préemption urbain : 3 cas récurrents à l'origine de questions

Point d'attention depuis la loi LE MEUR en matière de location meublée de courte durée en copropriété

Prérequis :

Pas de prérequis exigé, toutefois des connaissances en droit immobilier et pratique courante de la vente permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel

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 oeuvre 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

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)

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