

## Droit de l'immobilier

<p><b>Objectif :</b> Acquérir une bonne connaissance du droit immobilier aussi bien en ce qui concerne la construction et la vente immobilière que les baux d'habitation et les baux commerciaux. Découvrir les évolutions en matière copropriété, fiscalité immobilière et urbanisme. Connaître les différentes formes de société immobilière.</p>	<p><b>Personnes concernées</b></p> <p>Toute personne voulant acquérir des connaissances en droit immobilier sans avoir reçu de formation initiale</p> <p><b>Pré requis :</b> Aucun</p>
<p><b>PROGRAMME</b></p>	<p><b>PEDAGOGIE</b></p>
<p><b>PREMIER JOUR</b></p> <p>➤ <b>L'opération de construction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acteurs et montage</li> <li>▪ Obligations et garanties du maître d'ouvrage</li> <li>▪ Responsabilité des constructeurs             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réception</li> <li>- Police dommage ouvrage</li> <li>- Police responsabilité civile décennale</li> <li>- Les garanties après réception : distinction et mise en œuvre des différentes garanties</li> <li>- Les causes d'exonération</li> </ul> </li> <li>▪ Travaux : Fin et réception</li> <li>▪ Contentieux de la construction</li> </ul> <p>➤ <b>La vente immobilière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Droit commun de la vente</li> <li>▪ La promesse unilatérale de vente</li> <li>▪ La promesse synallagmatique ou compromis</li> <li>▪ Particularités de la vente en état futur d'achèvement</li> <li>▪ Obligations en cas de paiement d'une indemnité d'immobilisation</li> <li>▪ Délai de rétractation, délai de réflexion</li> <li>▪ Garanties à mettre en place : loi Carrez, bornage, amiante, saturnisme</li> </ul> <p>➤ <b>Les documents d'urbanisme, le permis de construire et son contentieux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Démarches</li> <li>▪ Contentieux administratifs</li> </ul>	<p><b>Le Formateur</b> Ancien professionnel de l'immobilier</p> <p><b>Méthode pédagogique</b></p> <p>Définition des objectifs et des pratiques des participants. Alternance de courtes périodes magistrales soutenues par des QCM développés et commentés. Cas pratiques.</p> <p><b>Intra entreprise</b> Lieu de formation : dans la ville de votre choix.</p> <p><b>Inter entreprises</b> Tarif par personne</p>
	<p><b>2 jours</b></p> <hr/> <p><b>1 150 €</b></p> <hr/> <p>Réf : DF096</p>

## **SECOND JOUR**

### ➤ **Les baux d'habitation et commerciaux**

- Travaux et charges locatives
- Les clauses en matière de congés
- Evolution des loyers
- Baux d'habitation
  - Textes applicables
  - Clauses obligatoires
- Baux commerciaux
  - Champ d'application du statut
  - Baux dérogatoires
  - Régime du loyer
  - Les clauses en matière de clientèle et de fonds de commerce, d'immatriculation au RCS
  - La durée du bail commercial : bail initial et bail renouvelé
  - Le droit au renouvellement
  - La révision triennale
  - Fin du bail

### ➤ **Les évolutions en matière de copropriété**

- Le carnet d'entretien
- Le diagnostic technique de l'immeuble
- Les nouvelles majorités

### ➤ **Panorama des différentes formes de société immobilière et leur statut**

- La société civile immobilière
- La société civile de construction - vente
- La société civile d'attribution
- La société civile de placement immobilier

### ➤ **Fiscalité Immobilière**

### ➤ **Modifications apportées par la loi SRU en matière d'urbanisme**

- L'encadrement de l'urbanisme local
- Les nouveaux documents d'urbanisme