



JURISADOM



Le Compromis de vente

Organisation

Durée : 1 jour (7 heures)

Tarif : 950 euros Nets de taxes quel que soit le nombre de participant

Public concerné : agents immobiliers et commerciaux

Pré requis : Aucun

Les + JURISADOM

Formation conçue avec un vocabulaire clair et accessible.

Etude de cas et mises en situation concrètes

Fourniture de modèles et conseils pratiques

Programme conforme LOI ALUR

Objectifs de formation

Maîtriser la rédaction du compromis de vente et des différents avants contrats

Anticiper et résoudre les difficultés liées à la vente.

Programme

1^{ère} partie : Les règles juridiques du compromis de vente d'un bien immobilier

Les différents avant-contrats.
La réunion des documents nécessaires aux vérifications préalables
L'obligation d'information par le vendeur et les différents diagnostics
Les règles concernant la comparution et l'intervention des parties
Le séquestre et le sort du dépôt de garantie
Les différents types de conditions suspensives
La protection de l'acquéreur emprunteur dans le domaine immobilier
Les divers droits de préemption à purger avant le transfert de propriété
Le formalisme de la loi SRU et la notification du compromis à l'acquéreur

2^{ème} partie : La résolution des difficultés liées à la vente

La résolution des difficultés liées à la condition suspensive
L'encadrement et la régularisation des ventes dites « en cascade »
Les avenants au compromis nécessitant une nouvelle purge du délai de réflexion
La personnalité de l'acquéreur face au délai de rétractation de la loi SRU
Le délai de rétractation et les ventes de terrains nus
La justification du refus de l'obtention d'un financement
Les particularités en matière de vente de lots de copropriété
Les dates de validité et de caducité du compromis sous seing privé
Les précisions à apporter en matière d'assainissement autonome
La nouvelle réglementation en matière de vente de parcelle issue d'une division
La rédaction de la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire
Les problèmes posés par l'absence d'assurance dommages-ouvrage
La compréhension du compromis de vente par les parties