



1
Jours

Decrypter et utiliser un titre de propriété (Formation conforme loi ALUR)

dans IMMOBILIER - GESTION DE PATRIMOINE / Réf : JUR-GEPA-13

Objectifs de la formation

- Identifier les deux parties normalisées d'un titre de propriété
- Identifier qui doit participer ou intervenir à un acte de vente
- Collecter l'ensemble des données obligatoires ou facultatives afférentes au bien
- Reconnaître les différents régimes fiscaux applicables à la transaction

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Matin

1. Décrire la première partie du document hypothécaire normalisé

2. Identifier les parties à l'acte personnes physiques

- La signature directe, les procurations spéciales et générales
- La sauvegarde de justice, la curatelle, la tutelle et leurs intervenants
- L'incidence des différents régimes matrimoniaux
- L'indivision, le Pacs, le pacte tontinier
- Le démembrement de propriété (usufruit et nue-propriété)

3. Identifier les parties à l'acte personnes morales

- Les décisions collectives et le pouvoir de la fonction de dirigeant
- La représentation des différentes personnes morales
- Les associations, les sociétés, les municipalités
- Les intervenants dans le règlement judiciaire et la liquidation de biens



Après midi

4. Examiner l'immeuble objet du titre de propriété

- La désignation normalisée du bien vendu
- Les références de la publicité foncière et l'effet relatif de propriété
- Les dispositions de l'acte soumises à publicité : les servitudes
- Les charges et conditions ordinaires et particulières de la vente
- La fiscalité de la transaction et la plus-value immobilière

5. Décrire la deuxième partie du document hypothécaire normalisé

- Le rappel des réglementations d'urbanisme et de préemption
- Le rappel des origines de propriété antérieures
- L'état de la situation hypothécaire et des inscriptions
- Les mandats de clôture de l'acte

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Agent immobilier

Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.



- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

