



2
Jours

Les particularités juridiques et techniques de la vente d'un lot de copropriété (Formation conforme loi ALUR)

dans IMMOBILIER - COPROPRIETE / Réf : JUR-COPR-12

Objectifs de la formation

- Identifier les particularités afférentes à la vente d'un lot de copropriété
- Collecter l'ensemble des documents et informations imposées par la loi ALUR
- Préparer et rédiger le compromis sous-seing privé de vente de lots de copropriété

Programme de la formation

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

Jour 1 - Matin

1. Définir le cadre juridique de la vente d'un lot de copropriété

- Les limitations à la liberté de vendre d'un copropriétaire
- Le droit de préemption du locataire
- Les limitations contenues dans le règlement de copropriété
- La sauvegarde des intérêts du syndicat des copropriétaires
- Les garanties de recouvrement des sommes dues au syndicat des copropriétaires
- L'information du syndicat des copropriétaires
- L'information du futur copropriétaire
- Les mesures de simplification de la loi ALUR à venir

Jour 1 - Après-midi

2. Identifier les informations obligatoires à transmettre à l'acquéreur

- Le certificat de superficie de la loi Carrez
- Les documents imposés par la loi ALUR concernant l'organisation de l'immeuble



- Le règlement de copropriété et ses actes modificatifs
- Le carnet d'entretien de l'immeuble
- L'état descriptif de division de l'immeuble et ses actes modificatifs
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Les documents fixant sur l'état financier de la copropriété et du copropriétaire
- Le budget prévisionnel
- L'état et la répartition des charges
- Le diagnostic technique global
- Le plan pluriannuel de travaux
- Les conséquences de la non-production des documents sur le délai de réflexion
- L'état daté délivré par le syndic de copropriété
- Le certificat de l'article 20 du syndic

Jour 2 - Matin

3. Examiner les informations du syndic de copropriété

- La notification du projet de vente conforme aux dispositions de la loi ALUR
- La notification du changement de propriétaire sans délai
- L'avis de mutation à défaut de production du certificat de l'article 20

4. Identifier la répartition des charges de copropriété

- Le système de la répartition légale
- Les répartitions conventionnelles prévues au compromis sous-seing privé
- L'opposabilité au syndic de copropriété

Jour 2 - Après midi

5. Préparer des pratiques

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.

SAS LEXOM

au capital de 25 000,00 €

Siège social : 155 Avenue René Privat - 07000 PRIVAS

N° SIRET : 510 869 274 00066 - RCS Aubenas

Code NAF : 85.59A / N° TVA Intra : FR 74510869274



LES FILIALES DU GROUPE LEXOM :



