

Programme de formation

IMMOBILIER : du droit de la construction à l'évaluation des immeubles et de l'acte d'achat au suivi de la copropriété, quels sont les points de vigilances ?

Sous l'angle patrimonial

*Nos clients nous demandent souvent combien vaut notre bien, est-ce le prix juste ?
Nous allons passer ce compromis ou cet acte qu'en pensez-vous ?...*

Les objectifs de cette formation :

- Acquisition, approfondissement et actualisation des connaissances - Perfectionnement
- Savoir mettre en pratique les connaissances techniques.
- Analyser un acte de vente
- Connaître les impacts des lois ALUR et Macron sur la gestion des biens en copropriété
- Déterminer les différentes valeurs et méthodes d'expertise au regard des différents types d'immeubles à évaluer.
- Appréhender les contraintes de la rénovation dans la cadre du secteur sauvegardé
- Connaître la fiscalité de l'immobilier en secteur sauvegardé et sous le régime de la vente d'immeuble à rénover (VIR) : quels impacts pour nos clients et/ou prospects.

Les prérequis : Connaissances de base fiscalité personnelle, avoir une pratique du conseil patrimonial, avoir des connaissances en droit et fiscalité immobilière.

Public : Professionnels du patrimoine : CGPI ...

Intervenants : Avocats et professionnels
Me RIBAUD, P.ALFREDO, S.BENILSI, JM LUSINCHI

Journée 1 :

- **Estimation des immeubles**
 - o L'évaluation des terrains : éléments d'appréciation, terrains inconstructibles et constructibles
 - o L'évaluation des immeubles bâtis : les méthodes d'évaluation, approche des différents immeubles bâtis, cas particuliers des copropriétés, des bureaux, des murs commerciaux
- **La promotion immobilière**
 - o Les différentes formes de sociétés civiles de vente (constitution, vie et dissolution de la société)
 - o La vente d'immeuble à construire : droit spécial du « secteur protégé »
 - o La vente d'immeuble à rénover : avantages et contraintes
 - Comparatif des statuts VIR / AFUL

Journée 2 :

- **Contrats de vente (compromis, promesse, acte définitif) : les points de vigilance**
 - La formation du contrat
 - les personnes qui prennent parties à la vente
 - la rédaction du mandat de vente : les points clefs
 - le consentement dans la vente d'immeuble (offre simple, promesse unilatérale de vente et pacte de préférence, promesse synallagmatique de vente – compromis de vente, autres particularités)
 - les caractéristiques de l'immeuble (physiques, juridiques, immeuble en copropriété, immeuble loué)
 - le prix : détermination, prix et valeur de l'immeuble
 - Les effets du contrat :
 - transfert de propriété
 - les obligations du vendeur
 - les obligations de l'acheteur

- **Copropriété des immeubles bâtis et administration des immeubles**

Les nouvelles mesures venant impacter la gestion de la copropriété

 - Rappel des principes
 - Apports des lois ALUR et MACRON
 - Points de vigilance

Dates et lieu :

2 journées les 16 et 17 novembre 2017 de 9 h à 18 h

Le Mazerand

Chemin du Mas de Causse À l'Estelle, 34970 Lattes