

# T2 - Fiabiliser les Promesses de Vente

Formation éligible dans le cadre de la Loi ALUR

## CONTACT

04 99 43 00 60

[formation.cdvolutif@gmail.com](mailto:formation.cdvolutif@gmail.com)

[www.cdformation.com](http://www.cdformation.com)

### \* STAGES Inter-Entreprises

Budget :

Durée :

Variable selon le niveau initial

### \* Dates et Lieux

Centre d'Agde

A définir

Centre de Béziers

A définir

Entrée / Sortie permanente

### \* OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Sécuriser la signature et la rédaction des promesses de vente
- Intégrer la loi ALUR et la réforme du droit des obligations
- Repérer et anticiper les risques

### \* PROGRAMME

#### I Les points à surveiller dans toutes les promesses

- Réunir et intégrer les annexes aux promesses : le dossier de diagnostic technique, en cas d'occupation du bien, en présence de servitudes.
- Insérer et rédiger des conditions suspensives : l'obtention d'un prêt, d'obtention d'autorisation de construire, en cas de vente en cascade.
- Adapter la promesse aux situations particulières : en cas de projet de construction proche, en cas d'entrée en jouissance différée et anticipée du bien, en cas d'occupation du bien.
- Purger le délai de rétractation de l'acquéreur et les droits de préemption modalisés, conseil de rédaction.
- Savoir réagir face à une difficulté d'exécution : en cas de détérioration ou de destruction du bien, en cas de refus de signer l'acte authentique de vente.
- Protéger son droit à rémunération : l'adéquation des termes du mandat et du compromis, la modification de la charge des honoraires.

#### II Les points à surveiller dans chaque type de promesse

- Intégrer les particularités des promesses de vente de lot de copropriété : les annexes et diagnostics propres à la vente d'un lot de copropriété, les nouveaux documents à fournir, la clause relative aux charges de copropriété et les travaux.
- Éviter les pièges de la VEFA : les particularités du contrat de réservation, les mentions obligatoires, conseils de rédaction.
- Assimiler les particularités d'une vente d'immeuble de moins de 10 ans : rappel de la loi SPINETTA, les documents à annexer, l'assurance dommage-ouvrage et la RCP des constructeurs.
- Conclure une promesse de vente portant sur un terrain à bâtir : différencier le terrain hors et dans un lotissement, les particularités de la désignation du terrain.

## PUBLIC

Agents Immobiliers  
Leurs Collaborateurs  
Juristes Immobiliers

## NIVEAU REQUIS

Aucun

## METHODE PEDAGOGIQUE

Alternance entre théorie et pratique  
Formateur spécialisé en droit immobilier  
Formation à jour de toute réforme

CD Formation

166 rue Maurice Béjart - Parc Club de la Devèze - 34500 Béziers - 09.52.47.61.56

3 Impasse de Cordoue - Puits de So - 34300 Agde - 04.99.43.00.60

Déclaration d'activité sous le n° 91 34 07452 34 | Siret n° 521 087 312 00026