



ACTUALITE DE LA PRATIQUE DES VENTES IMMOBILIÈRES (À JOUR DES LOI ALUR ET MACRON)

◆ Objectifs :

Appréhendez les nouveautés des lois ALUR, PINEL, ESS, MACRON et Transition énergétique concernant les promesses de vente et les ventes immobilières (biens libres et loués).

Durée : 1 jour

Pré-requis : Niveau 1

PLAN D'INTERVENTION :

LES INCIDENCES DES LOIS ALUR ET MACRON SUR LES PROMESSES DE VENTE ET LES VENTES

> Les promesses :

- Nouvelles informations relatives à la copropriété à annexer : contenu de l'information, sanction, conséquences pratiques
- Le « diagnostic » méréule : contenu de l'information, conséquences pratiques
- Les nouvelles dispositions de la loi Hamon sur le démarchage à domicile (loi 17 mars 2014) et les corrections de la loi Macron

> Les ventes

- Nouvelles diligences préalables à la vente : communication au titre de l'art 20 II loi 10 juillet 1965, vérification du casier judiciaire de l'acquéreur, immatriculation du syndicat des copropriétaires, conséquences pratiques
- Après la vente : nouvelle rédaction de l'article 20 loi 10 juillet 1965, conséquences pratiques

LES MODIFICATIONS RELATIVES AU DROIT DE PRÉ-EMPTION DE LA COMMUNE (LOIS ALUR ET MACRON)

Clarification des compétences et élargissement des possibilités de délégation; modification du champ d'application du DPU; modernisation de la procédure; instauration d'un nouveau droit de préemption au profit de la commune

LES DISPOSITIONS CONCERNANT LA COPROPRIÉTÉ POUVANT IMPACTER LA VENTE (LOIS ALUR, MACRON ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE)

Les dispositions concernant les syndicats et les copropriétaires eux-mêmes; les dispositions relatives à la copropriété

LES MODIFICATIONS IMPACTANT LES VENTES À LA DÉCOUPE ET EN BLOC (LOIS ALUR ET MACRON)

Nouveau diagnostic technique; prorogation des baux; abaissement du seuil de la loi Aurillac (vente en bloc); nouveau droit de priorité de la commune; nouvelles règles concernant les congés pour reprise ou pour vente; renforcement de la protection des locataires âgés

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES BAUX D'HABITATION (LOIS ALUR ET MACRON)

Les modifications affectant le bail, entrée en vigueur de la loi et conséquences pratiques sur les ventes de biens loués.

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES BAUX COMMERCIAUX (LOI PINEL)

Les dispositions concernant la durée du bail; les dispositions concernant l'état des lieux; les dispositions concernant les loyers et les charges; les dispositions relatives aux droits de préemption.

LES NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (LOI ESS DU 31 JUILLET 2014 ET LOI MACRON)

Cession d'immeuble avec le fonds de commerce et le droit de préférence des salariés; la cession des parts d'une entreprise possédant un fonds de commerce

Public concerné :

La formation s'adresse aux marchands de biens, property manager, gestionnaires d'actifs, agents immobiliers, notaires et collaborateurs.

Pour toute demande de formation en intra : contact@immo-formation.fr