

# SMART & COM FORMATION

## LA PROTECTION DE LA LOI SRU INSTAURÉE AU PROFIT DE L'ACQUÉREUR IMMOBILIER

PUBLIC : Salarié en poste et entreprise.

PRE-REQUIS : Aucun prérequis.

OBJECTIFS :

- Appréhender le champ d'application de la loi SRU du 13 décembre 2000
- Détecter les ventes soumises à la réglementation et celles qui en sont exclues
- Savoir mettre en œuvre le formalisme imposé par la loi

PROGRAMME ET CONTENU :

### **Le champ d'application de la loi SRU**

- Un acquéreur personne physique
- Un acquéreur non professionnel
- Un immeuble à usage d'habitation
- Le délai de rétractation en matière d'acte sous seing privé
- Le délai de réflexion en matière d'acte authentique
- Les conditions de délai pour le versement d'acompte

### **Les réponses aux difficultés pratiques d'application de la loi SRU**

- Précisions sur la nature de l'affectation à usage d'habitation du bien
- Le cas particulier du terrain à bâtir une maison d'habitation
- L'interprétation doctrinale de la qualité d'acquéreur non professionnel
- L'évolution jurisprudentielle concernant les personnes morales
- L'acquisition d'un immeuble à usage mixte
- Les locaux accessoires au local d'habitation

### **La notification du compromis sous seing privé de vente**

- Le moyen légal : a lettre recommandée avec accusé de réception
- Les autres moyens : La remise contre émargement
- Le cas d'acquisition par une indivision
- Le cas de l'acquisition avec promesse de porte-fort
- Le cas d'acquisition avec une clause de substitution
- Le cas de l'acquéreur représenté par un mandataire
- Les cas de pluralité d'acquéreurs
- Le cas d'une acquisition par un couple marié

# SMART & COM FORMATION

## **Les conséquences de l'absence ou de l'erreur dans la notification**

- La persistance de la faculté de rétractation
- La faculté de demander la nullité du contrat à tout moment
- La responsabilité du rédacteur du compromis de vente

MOYENS PEDAGOGIQUES : Pédagogie active et participative. Apports théoriques et pratiques. Mises en situation et jeux pédagogiques, tests, Quizz, brainstorming et ateliers pratiques.

CONDITIONS DE RÉALISATION : Sur le lieu de travail (en intra-entreprise).

DOCUMENTS FOURNIS : Attestation de formation, questionnaire de satisfaction, support de cours formation et documentations diverses.

METHODES D'EVALUATION : A chaud, à froid.

VALIDATION ET SANCTION : Remise d'une attestation de formation.

SUIVI FORMATION : Feuille émargement et attestation d'assiduité.

DUREE : 2 jours.

INTERVENANTS :

