

PROGRAMME

La vente d'un bien occupé

REF : PRI-003

Contexte :

La vente d'un bien occupé exige de procéder à certaines vérifications et de prendre certaines précautions dans la rédaction du contrat, afin de préserver les droits de l'acquéreur. Indépendamment de l'appréciation du titre de l'occupant (qui peut consister en un bail statutaire, un contrat de louage de droit commun, voire une convention d'occupation précaire), il peut être nécessaire dans certains cas de purger un droit de préférence du locataire, voire de respecter un certain formalisme avant la vente, notamment dans l'hypothèse d'une cession de l'immeuble en bloc ou à la découpe.

Les textes : Code civil, Code de commerce, loi n° 89-462 du 6 juill. 1989, loi n° 75-1351 du 31 déc. 1975

Durée

4.00 heures (0.50 jours)

Type d'action de formation

Action de formation

Objectif(s) pédagogique(s)

- Identifier le titre d'occupation de l'occupant (en écartant le risque de requalification) et appréhender ses conséquences pour l'acquéreur ; maîtriser les hypothèses de purge d'un droit de préférence du locataire ; respecter le formalisme de la loi « Aurillac » et des accords collectifs de 2005 en cas de vente en bloc ou à la découpe ; tirer les conséquences de l'occupation en cours sur le bien dans la préparation et la rédaction de l'acte de vente.

Contenu de la formation

- La vérification du titre de l'occupant
 - - Les baux statutaires impératifs (bail d'habitation, bail commercial, bail professionnel)
 - - Le bail civil
 - - L'occupation précaire ou temporaire
 - - L'occupation illicite
- Les règles particulières de la vente en bloc ou à la découpe
 - - Les règles de la loi « Aurillac » applicables à la vente en bloc
 - - Les règles de la loi « Aurillac » applicables à la vente à la découpe
 - - Les accords collectifs de 2005
- Les points de vigilance dans l'acte de vente
 - - Les clauses déterminantes du titre d'occupation
 - - Les pièces à collecter
 - - Les comptes entre les parties

Profils des apprenants

Edilaix

33 COURS DE VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911



- Notaires, clerks de notaires, avocats, magistrats, juristes, administrateurs de biens, gestionnaires de patrimoines, agents immobiliers.

Pré-requis

Aucun pré-requis pour cette action de formation

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation ;
- Documents et supports de formation à télécharger en version pdf;
- Exposés théoriques ;
- Etude de cas concrets ;
- Quiz de fin de formation.

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

Un questionnaire de type QCM sera disponible sur l'espace apprenant du participant.

Ce QCM devra être réalisé dans un délai de 8 jours après la formation et donnera lieu à la remise d'une attestation de fin de formation/attestation des acquis.

Accessibilité

Vous avez des besoins spécifiques (en matière d'accessibilité handicap, régime spécial, ou autres).

Référent handicap : Alexandra MARTIN formation@groupe-edilaix.com. (Merci de nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

Équipe pédagogique Edilaix

Comité pédagogique composé de :

Yves STERVINO - Président de la société Edilaix

Jean-Marc ROUX - Responsable pédagogique et directeur scientifique des éditions Edilaix

Alexandra MARTIN - Directrice de la société Edilaix et référente handicap

Julie STERVINO - Gestionnaire de formation

[Conditions générales d'inscription et de vente sur www.edilaix.com](http://www.edilaix.com)

[Livret d'accueil participant](#)