



SOMMAIRE

4	L'ACTE DE VENTE	7
	SOUS-PARTIE 1 : DROITS ET OBLIGATIONS DES VENDEURS ET ACQUÉREURS	9
	CHAPITRE 1 RAPPEL SUR LES FORMALITÉS PRÉALABLES À LA VENTE ET LA PROTECTION DES TIERS	11
	LES FORMALITÉS RELATIVES À L'ÉTAT CIVIL DES PARTIES	11
	LES FORMALITÉS RELATIVES À L'IMMEUBLE VENDU	13
	EXERCICE	17
	LES SURETÉS RÉELLES IMMOBILIÈRES	19
	CHAPITRE 2 LES DIFFÉRENTS PRÊTS	25
	ÉTAPES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DU CONTRAT DE PRÊTS	25
	LES DIFFÉRENTS TYPES DE CRÉDITS IMMOBILIERS	33
	TAUX DE CRÉDIT ET ASSURANCE	35
	CHAPITRE 3 DROITS ET OBLIGATIONS DES VENDEURS ET ACQUÉREURS	37
	COMPRENDRE LES CARACTÉRISTIQUES DE LA VENTE D'IMMEUBLE	37
	CONTRAT DE VENTE D'IMMEUBLES EXISTANTS	40
	LA VENTE D'IMMEUBLES À CONSTRUIRE	44
	EXERCICE	55
	CHAPITRE 4 ORGANISATION ET RÉGIME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	59
	LA TENUE DES REGISTRES ET DU FICHER IMMOBILIER	60
	LA DÉLIVRANCE DES COPIES EXTRAITS ET RENSEIGNEMENTS	61
	LE CADASTRE	61
	EXERCICE	62
	CHAPITRE 5 LES ASSURANCES DE L'IMMOBILIER	65
	L' ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES (DO)	68
	L' ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE	70
	AUTRES ASSURANCES	73
	SYNTHÈSE	76
	EXERCICE	77

SOUS PARTIE II : DIAGNOSTICS ET SERVITUDES. RÉGLEMENTATIONS NATIONALES ET LOCALES EN DROIT D'URBANISME. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	79
CHAPITRE 1 SERVITUDES ET DIAGNOSTICS.	81
LA SERVITUDE LE DANS LE DOMAINE IMMOBILIER	81
LES DIAGNOSTICS	85
CHAPITRE 2 URBANISME : RÉGLEMENTATION NATIONALE ET LOCALE. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.	87
LA HIÉRARCHIE DES NORMES	87
LES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME	91
CHAPITRE 3 LES AUTORISATIONS REQUISES.	95
LE PLAN DE ZONAGE	95
LES CERTIFICATS ET COEFFICIENTS : DÉFINITIONS	97
EXERCICE	110
5 NÉGOCIATIONS IMMOBILIÈRES	113
CHAPITRE 1 MÉTHODE D'ÉVALUATION DES BIENS IMMOBILIERS	115
LA VALEUR VÉNALE DU BIEN	115
LES OUTILS D'ESTIMATION DU BIEN	116
MÉTHODES D'ÉVALUATION PAR UN PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER	119
EXERCICE	134
CHAPITRE 2 LA MISE EN VENTE D'UN BIEN	135
LE MANDAT DE VENTE	135
LA PUBLICITÉ DU BIEN	137
LA PRISE DE CONTACT AVEC L'ACQUÉREUR ÉVENTUEL	143
CHAPITRE 3 LES VENTES AUX ENCHÈRES NOTARIALES ET INTERACTIVES	147
PRÉALABLE : LES MANDATS EXCLUSIFS ET NON EXCLUSIFS DE VENTE OU D'ACHAT	147
DÉFINITIONS ET PROCÉDURE DE LA VENTE AUX ENCHÈRES NOTARIALES ET VOLONTAIRES	147
LA VENTE NOTARIALE IMMO-INTERACTIVE	150
ACTE DE VENTE ET FRAIS DE NOTAIRE	153
EXERCICE	154
CORRIGÉS	157