

## Learning Home

12 rue des Chauffours - Immeuble Ordinal - 508 F

95000 CERGY

Email : [diane@learninghome.fr](mailto:diane@learninghome.fr)

Tel : 0756866767



**Learning Home**  
Apprendre de chez vous

# LOI ALUR - Transaction immobilière & Vente immobilière - Packs 22h

**Type d'action de formation : Action de formation**

**Objectif : Perfectionnement, élargissement des compétences**

**Titre visé : Attestation de fin de formation**

**Version du document : 1**

### Profils des stagiaires

- Agents immobiliers, indépendants ou mandataires
- Les demandeurs d'emploi

### Prérequis

- Entretien préalable
- Test de positionnement
- Avoir une connexion internet stable (ADSL, 4G ou fibre)
- Posséder un micro et une webcam
- Utilisation courante d'un PC ou d'un Mac, d'Internet et d'un navigateur Web

### Objectifs

Conservez votre carte T !

Grâce à notre formation Loi Alur, vous pouvez obtenir l'attestation à remettre à la CCI.

Cette formation spécialisée de 22 heures offre une compréhension approfondie du processus de vente immobilière.

Elle est destinée aux professionnels de l'immobilier qui souhaitent maîtriser toutes les étapes de la transaction, de la définition du prix de vente à la signature du contrat de vente.

La formation couvre les aspects juridiques, commerciaux et pratiques du processus de vente, en mettant l'accent sur la préparation de la propriété, la gestion des offres d'achat, la négociation, et la finalisation de la vente.

### Objectifs pédagogiques

- Comprendre les généralités de la vente immobilière et ses cadres contractuels.

### Méthodes et moyens pédagogiques

- Documents supports de formation en ligne
- Mise en situation professionnelle adaptée au

Learning Home | 12 rue des Chauffours - Immeuble Ordinal - 508 F CERGY 95000 | Numéro SIRET : 91835843300012 |

Numéro de déclaration d'activité : 11 95 07734 95 (auprès du préfet de région de : Ile de France)

Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État. NAF : 7022Z -RCS : 918 358 433 R.C.Pontoise - Certificat QUALIOPI n°B05034 délivré le 13/09/2022 par ICPF au titre des catégories d'actions suivantes : Actions de formation - Bilans de compétences

Mail : [contact@learninghome.fr](mailto:contact@learninghome.fr) - Tel: 07 56 86 67 67

- Maîtriser les étapes préparatoires et les contrats préliminaires en vente immobilière.
  - Connaître les droits et protections des bénéficiaires et des vendeurs.
  - Gérer efficacement les offres d'achat et les négociations.
  - Finaliser la transaction immobilière avec compétence et conformité.
- Étude de cas concrets
  - Quiz en ligne

## CONTENU DE LA FORMATION

- Module 1: Généralités de la vente immobilière
  - Définition de la vente immobilière, cadres des contrats préparatoires.
  - Avant-contrats et procédures collectives, promesse unilatérale de vente.
  - Réglementation des versements d'argent, protections du bénéficiaire.
  - Droit de rétraction de l'acquéreur immobilier non professionnel.
  - Promesse synallagmatique, vente sous signature privée, fiscalité.
  - Gestion des situations telles que l'absence de levée d'option, refus de vendre ou d'acheter, perte ou dégradation du bien.
  - Transmission de la promesse, spécificités de la promesse synallagmatique.
- Module 2 : Le Pacte de Préférence
  - Nature et contenu du pacte de préférence.
  - Modalités de mise en œuvre du pacte de préférence.
  - Effets juridiques du pacte de préférence.
  - Clauses caractéristiques des avant-contrats et des pactes de préférence.
  - Vente amiable d'immeubles, vices du consentement, et sanctions en cas de vice du consentement.
- Module 3 : Capacité et Pouvoir des Parties
  - Capacité des parties, y compris les mineurs propriétaires et les majeurs vulnérables.
  - Interdictions spéciales d'acquérir.
  - Interdiction pénale d'acheter au titre de l'habitat indigne.
  - Entreprises faisant l'objet de procédures collectives. Pouvoirs des parties.
- Module 4 : Le Contenu de l'Accord des Parties
  - La nature de l'immeuble.
  - La détermination du prix de vente, prix lésionnaire, et prix réel et sérieux.
  - Ventes avec conditions ou termes.
- Module 5 : Les Formalités

Learning Home | 12 rue des Chauffours - Immeuble Ordinal - 508 F CERGY 95000 | Numéro SIRET : 91835843300012 |

Numéro de déclaration d'activité : 11 95 07734 95 (auprès du préfet de région de : Ile de France)

Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État. NAF : 7022Z -RCS : 918 358 433 R.C.Pontoise - Certificat QUALIOPI n°B05034 délivré le 13/09/2022 par ICPF au titre des catégories d'actions suivantes : Actions de formation - Bilans de compétences

Mail : [contact@learninghome.fr](mailto:contact@learninghome.fr) - Tel: 07 56 86 67 67

- Formalités préalables à la vente.
- Carnet d'information du logement, dossier de diagnostic technique.
- Acte authentique.
- Formalités postérieures à la vente.
- Module 6 : Les Clauses Usuelles
  - Les clauses usuelles.
- Module 7 : Les Obligations du Notaire
  - Les obligations du notaire.
- Module 8 : L'Obligation du Vendeur
  - Le devoir d'information.
  - L'obligation de délivrance en trois parties.
  - La garantie d'éviction en deux parties.
  - La garantie des vices cachés en trois parties.
  - Les garanties des vices de pollution.
- Module 9: Obligations de l'Acheteur
  - La première obligation de l'acheteur : le paiement.
  - Les autres obligations de l'acheteur.
- Module 10 : Transfert de Propriété, des Risques et de la Jouissance
  - Le transfert de propriété, des risques et de la jouissance.
- Module 11 : La Résolution de la Vente
  - La résolution de la vente.
- Module 12: La Location-Accession à la Propriété Immobilière
  - Qu'est-ce que la location-accession ?
  - Conditions de forme de la location-accession.
  - Droits et obligations des parties au contrat de location-accession.
  - Les garanties des parties au contrat de location-accession.
  - Le devoir d'information et de protection de l'accédant par location-accession.
  - Le transfert de propriété par location-accession.
  - Le cas particulier de la location-accession d'immeubles en construction.
  - Le régime fiscal de la location-accession.
- Module 13 : La Vente avec Faculté de Rachat
  - Qu'est-ce que la vente avec faculté de rachat ?
  - Les aspects juridiques de la vente avec faculté de rachat.
  - Les aspects fiscaux de la vente avec faculté de rachat.
- Module 14 : Le Bail Réel et Solidaire
  - Le régime juridique du bail réel solidaire en deux parties.
  - Le régime fiscal du bail réel solidaire.

- Module 15 : La Publicité Foncière
  - Principes généraux de la publicité foncière.
  - L'effet relatif de la publicité foncière.
  - Les domaines d'application de la publicité foncière obligatoire en trois parties.
  - Les domaines d'application de la publicité foncière facultative.
  - Les conflits entre acquéreurs successifs.
  - Le régime de la publicité foncière en trois parties.
- Module 16 : La Saisie Immobilière
  - Les caractéristiques et conditions de la saisie immobilière.
  - Principales règles de la procédure en deux parties.
  - La saisie de l'immeuble et l'établissement de l'acte de saisie.
  - La publication de l'acte de saisie de l'immeuble.
  - La pluralité de saisies immobilières et d'immeubles.
  - Les effets de l'acte de saisie à l'égard du débiteur ou du tiers détenteur.
  - La péremption de l'acte de saisie.
  - La vente de l'immeuble saisi et ses actes préparatoires en deux parties.
  - L'audience et le jugement d'orientation dans le cas de vente d'immeuble saisi.
  - Les cas de vente amiable de l'immeuble saisi sur autorisation judiciaire et de vente de gré à gré au cours de la procédure d'adjudication en deux parties.
  - La vente par adjudication en trois parties.
  - La distribution du prix en deux parties.

### Modalités de suivi et d'appréciation des résultats

- Émargements numériques.
- Questions orales ou écrites (QCM).
- Mises en situation.
- Formulaires d'évaluation de la formation.

### Référence et qualification du formateur

MELLOUL Diane

12 rue des Chauffours - Immeuble Ordinal - 508 F 95000 CERGY

### Durée, rythme et horaire

22.00 heures

### Modalité de la formation

Formation à distance

Learning Home | 12 rue des Chauffours - Immeuble Ordinal - 508 F CERGY 95000 | Numéro SIRET : 91835843300012 |

Numéro de déclaration d'activité : 11 95 07734 95 (auprès du préfet de région de : Ile de France)

Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État. NAF : 7022Z -RCS : 918 358 433 R.C.Pontoise - Certificat QUALIOPi n°B05034 délivré le 13/09/2022 par ICPF au titre des catégories d'actions suivantes : Actions de formation - Bilans de compétences

Mail : [contact@learninghome.fr](mailto:contact@learninghome.fr)- Tel: 07 56 86 67 67

En journée

### Modalités de certification

#### Résultat attendu à l'issue de la formation

#### Modalité d'obtention de la certification

Délivrance d'une attestation.

#### Détails sur la certification

Pour obtenir l'attestation, il est nécessaire d'avoir suivi les 22 heures de formation et d'obtenir un score supérieur à 70% à chacune des évaluations.

### Éligibilité CPF

Cette formation n'est pas éligible au CPF.

### Contacts

Administratif et Pédagogique: MELLOUL Diane 01 87 66 90 69

Référent Handicap: Elsie FANTINO-HAMOND

### Chiffres Clés

S'agissant d'une nouvelle formation, les indicateurs de performance - comme par exemple le taux d'obtention du certificat, le taux d'insertion, etc. - ne sont pas encore disponibles. Cette information sera mise à jour à l'issue de la première promotion.

### Accessibilité et délais d'accès

Conformément à la réglementation (Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées / Articles D. 5211-1 et suivants du code du travail), nous proposons des adaptations (durée, rythme, méthodes, supports pédagogiques, etc.) pour répondre aux besoins particuliers de personnes en situation de handicap. Le cas échéant, l'organisme de formation pourra mobiliser des compétences externes et les ressources ad-hoc pour la recherche de solutions permettant l'accès aux formations.