

Public

Pré-requis

Durée

Coût

Agents immobiliers, conseillers immobiliers spécialisés en transaction

Avoir une activité dans l'immobilier

1 jour soit 7 heures

250 € HT
300 € TTC



Nature de la sanction : Attestation de fin de formation



Pédagogie

► Résultats attendus

Sécuriser la vente d'un bien en s'assurant de sa conformité en matière d'urbanisme
Assurer son devoir de vérification auprès de l'acheteur
Conseiller le vendeur sur les démarches de régularisation

► Objectifs pédagogiques

Evaluer la situation du bien au regard de l'urbanisme et les autorisations nécessaires selon le projet envisagé
Maîtriser les modalités de régularisation possibles

► Méthodes pédagogiques

Alternance d'apports théoriques, jurisprudences récentes et de cas pratiques



Calendrier

► Agen

- 17 novembre 2022

► Intervenante

- Lydia GATTO LACHAIZE

L'ensemble de nos locaux est accessible aux personnes en situation de handicap.

PROGRAMME

Rappel de la réglementation nationale

- Règlement National d'Urbanisme
- Plan Local d'Urbanisme
- Carte communale

Vérification des travaux réalisés

- Vérification des autorisations nécessaires selon les différents types de travaux réalisés par le propriétaire à l'intérieur du bien (sans emprise nouvelle) : création de fenêtres, vélux, aménagement des combles, du garage...)
- Vérification des autorisations nécessaires selon la nature de l'extension (garage, nouvelle pièce, aménagement d'une grange attenante...) par le propriétaire et en fonction de l'emprise nouvelle
- Vérification des autorisations nécessaires selon la nature de la construction nouvelle et de son emprise au sol (garage, piscine couverte ou non, aménagement d'une grange non attenante, cabanon de jardin...) par le propriétaire

Vérification de l'usage du bien

- Définition du changement de destination et règles applicables
- Régularisation d'une destination non conforme et conséquences fiscales

Biens en secteur inondable

- Identification des biens inondables et de la réglementation applicable
- Conséquence pour la vente

Biens en secteur protégé au titre du patrimoine

- Identification des biens situés en secteur protégé et de la réglementation applicable
- Conséquence pour la vente

Biens situés en secteur rural

- Identification des biens situés en secteur rural et de la réglementation applicable
- Conséquence pour la vente

Vente d'un terrain

- Identification du potentiel de constructibilité du terrain
- Conséquences pour la vente

Questionnaire de contrôle des connaissances acquises