

# ETUDIER LA CONSTRUCTIBILITE DU BIEN ET DETERMINER LES CONDITIONS DE L'OFFRE D'ACHAT



853 route de Gorgy 74370 SAINT MARTIN BELLEVUE

Tél. : 07 67 20 90 05 / mail : [contact@caut.fr](mailto:contact@caut.fr) / [www.caut.fr](http://www.caut.fr)

SARL au capital de 1.000 euros – RCS Annecy 814 822 276 – SIRET 814 822 276 00022 – NAF 7111Z

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 84740347474 auprès du préfet de région Auvergne- Rhône-Alpe

<b>Lieu</b>	Formations inter-entreprises : Centre d'affaires Baya Axess / Formation intra-entreprises : au sein de l'entreprise ou centre Baya Axess Ou en distanciel	<b>Durée- Prix</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 jour (7 heures)</li><li>▪ 9h-12h30 / 13h30- 17h</li><li>▪ Prix : 800 euros HT par apprenant</li><li>▪ Formateur : Annie BEAUCHAMP</li></ul>
<b>Accessibilité</b>	CAUT étudiera l'adaptation des moyens de la prestation pour les personnes en situation de handicap.	<b>Délais d'accès</b>	Délais d'accès à la formation : De 1 semaine à 2 mois en fonction du financement demandé.

## Public – Prérequis

- ✓ Public : prospecteurs, développeurs, promoteurs, agents immobiliers, aménageurs
- ✓ Prérequis : pratique professionnelle immobilière

## Objectifs de formation

- ✓ Appréhender la situation juridique du vendeur
- ✓ Effectuer le diagnostic de la constructibilité du terrain ou du bien
- ✓ Définir les conditions de l'offre d'acquisition

## Programme de la formation

### IDENTIFIER LA SITUATION JURIDIQUE DU VENDEUR

- Non opposition à une démarche de prospection
- Droits de propriété
- Capacité juridique à contracter
- Pouvoirs et droits de vendre le bien (personnes morales, domaine public et privé des collectivités publiques...)
- Situation juridique du vendeur au regard de tracfin
- Situation fiscale du vendeur

### FAIRE LE DIAGNOSTIC DE LA CONSTRUCTIBILITE DU TERRAIN OU DU BIEN

- Contexte environnemental (PPRI, sols pollués, ICPE, espèces protégées, espaces naturels sensibles,...)
- Contexte légal, réglementaire, et contractuel :
  - Urbanisme,
  - Charges et servitudes grevant le bien
  - Etat locatif ou occupation
- Desserte du terrain et viabilités
- Délimitations de la propriété et divisions foncières
- Diagnostic des atouts, inconvénients et optimisations

### DETERMINER LES CONDITIONS DE L'OFFRE D'ACQUISITION

- Modalités juridiques de l'acquisition
- Fiscalité de l'opération
- Forme de la promesse
- Modalités de paiement du prix
- Conditions suspensives et délais de réalisation
- Garanties et indemnité d'immobilisation

### MODALITES ET MOYENS PEDAGOGIQUES

:

- Vidéoprojection des démonstrations du formateur,
- Mind-mapping
- Cas pratiques et exemples concrets alliés à la connaissance technique et opérationnelle,
- Interactivité entre apprenants et formateur
- A distance : suivi par support Teams ou zoom depuis le poste informatique de chaque participant, avec projection du support de formation.

### EVALUATION ET SUIVI

- Feuille d'émargement à signer par les stagiaires et le formateur par demi-journée de formation,
- Evaluation de l'action de formation : fiche d'évaluation de la formation
- Remise d'une attestation de suivi de formation



processus certifié  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
La certification qualité a été délivrée au titre des catégories d'actions suivantes :  
action de formation

DÉLIVRÉE PAR



CERTIFICATION  
QUALITÉ



Accréditation  
N° 5-0538  
Prestée depuis  
sur www.cofrac.fr