

LA MISE EN LOTISSEMENT LA MISE EN COPROPRIETE

Formation technique

N° G02

Intervenant

Formateur consultant spécialisé en développement foncier

Effectif Maximum

15 participants

Pré-requis

Aucun

Public visé

Agents Immobiliers – Lotisseurs –
Marchands de biens - Promoteurs

Durée

Une journée (7 heures)
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

Tarif

450€ HT par participant
(Frais de déjeuners et collations
25€HT inclus) TVA 19,60%

Lieux et Dates

- **Lyon**, le 20 janvier 2009
- **Aix en Provence**, le 7 avril 2009
- **Paris**, le 26 mai 2009

Points forts

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires. Alternance d'exposés théoriques / exemples pratiques. Le formateur intervient depuis plus de 10 ans en recherche et développement foncier.

Un document sera remis à chacun des participants.

Inscriptions

04 91 07 02 52

ou sur notre site internet pré-inscription en ligne :

www.sirius-formation.com

● Objectif

Cette formation technique permet au participant de comprendre la pratique pour :

- À partir d'un terrain : la mise en lotissement
- À partir d'un immeuble : la mise en copropriété

Cette première approche lui permettra dans le cadre de son activité d'intermédiaire (agent immobilier) ou marchand de biens, de repérer plus aisément un immeuble ou terrain qui pourraient être divisibles et de conseiller plus facilement son client.

● Programme

LE LOTISSEMENT

Introduction : la notion de lotissement

Les éléments constitutifs d'un lotissement :

- Les divisions de sols ; Division d'une propriété foncière : appartenant à un même unité (personnes physiques, morales ou indivision, porter à 2 le nombre de lots dans 10 ans, porter à 4 dans le cas de partages successions

Les avantages du lotissement

- Par rapport au PLU, Aspect financier, aspect commercial.

Les divisions soustraites au droit de lotir

- Décisions ne rentrant pas dans le champ d'application, celles soumises à certificat d'urbanisme, celles ayant leurs règles propres

Les 3 phrases de la création d'un lotissement

- Autorisation préalable : constitution du dossier= projet de règlement, cahier des charges ; Procédure d'instruction, la décision, le recours.

La réalisation des équipements

- La réalisation des équipements collectifs : les différentes tranches ; le contrôle, la commercialisation, les constructions.

La vie du lotissement

- Les sanctions en cas d'effraction, modification des documents du lotissement, caducité des règles d'urbanisme, l'amélioration des lotissements défectueux.

MISE EN COPROPRIETE

Définition de la copropriété

Nous nous positionnerons ici en tant que rénovateur, marchand de biens ou agent immobilier et ne traitons en principe que des petites copropriétés inférieures à 20 lots.

Les raisons et l'intérêt de la mise en copropriété avec :

- Différents cas de la copropriété : les situations qui la justifie : raisons juridiques, raisons commerciales, raison d'usage (voisinage)

Les étapes de la mise en copropriété

- Immeubles de plus de 10 ans ; Immeubles de moins de 10 ans
- Règlement de copropriété : définition, contenu, rédaction
- intérêt d'une rédaction anticipée
- intérêt d'une formalisation précise en particulier des règles facultatives : destination de l'immeuble (activités professionnelles commerciales ou habitations ; règles de vie et usages collectifs (bruits, animaux, vélos, poubelles, dépôts d'affaires personnelles) dans les parties communes etc.. ; Règles d'esthétiques : antenne TV, stores, balcons, enseignes, etc...
- date d'effet : l'enregistrement

Droit et devoir des copropriétaires

- Devoirs
- Les droits
- Demande de modification d'un règlement
- Retrait de la copropriété

Sirius Formation Sarl

50, Avenue des Caillols - 13012 Marseille - Tél. : 04 91 07 02 52 - Fax : 04 91 68 42 33 - Email : sirius.formation@wanadoo.fr - Web : www.sirius-formation.com
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Marseille : B 440 230 993 - Siret : 440 230 993 00030 - Code APE : 85.59A