



PUBLIC

Agents immobiliers,
conseillers immobiliers
spécialisés en transaction



PRÉ-REQUIS

Aucun



DURÉE

1 jour - 07 heures



MODALITÉS

Présentiel



TYPE DE VALIDATION

Certificat de réalisation
Attestation de fin de formation

» RESULTATS 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 PEDAGOGIQUES

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

» METHODES PEDAGOGIQUES

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



DATES ET LIEUX

Agen
20 septembre



TARIFS

250 € HT
300 € TTC



INTERVENANT
Philippe BAMONDE



Lieux aménagés et modalités adoptées
pour faciliter l'accès et l'usage aux
personnes en situation de handicap.

PROGRAMME

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION NATIONALE

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

VERIFICATION DES AUTORISATIONS SELON LES TRAVAUX REALISES OU PREVUS

- 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
- Cas des constructions réalisées sans autorisation d'urbanisme

VERIFICATION DE L'USAGE DU BIEN

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

BIENS DANS UN SECTEUR DE PROTECTION DES RISQUES

- Principes généraux
- Périmètres de protection des risques naturels
- Périmètres de protection des risques technologiques
- Conséquence pour la vente

BIENS EN SECTEUR INONDABLE

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

BIENS EN SECTEUR PROTEGE AU TITRE DU PATRIMOINE

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

BIENS SITUES 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