

MAITRISER LE SENS ET LA PORTEE DE LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Patrice AMEZIANE
1 jour / 7 heures

OBJECTIF(S) OPERATIONNEL(S)

A l'issue de l'action de formation, le ou la participant(e) sera capable de :

- Comprendre le cadre juridique de la promesse unilatérale de vente

OBJECTIF(S) DE L'ACTION DE FORMATION

- Identifier les droits et obligations des parties (promettant et bénéficiaire).
- Maîtriser les conditions de validité et les conséquences juridiques.
- Analyser les enjeux pratiques et les risques associés à la promesse unilatérale de vente.

PUBLIC

Directeurs d'agence, agents immobiliers et collaborateurs

PRÉREQUIS

Personne majeure et francophone.

MOYENS ET OUTILS PÉDAGOGIQUES DE L'ACTION DE FORMATION

Prise en compte des attentes et des besoins identifiés préalablement à l'action de formation.
Alternance d'apports théoriques, d'exercices pratiques et de partages d'expériences.

LIEU DE FORMATION

CCI Campus Moselle – 5, rue Jean-Antoine CHAPTAL 57070 METZ

MODALITES ET DELAIS D'ACCES

Inscription via notre site internet dédié (<https://udi.moselle.cci.fr/>) : au minimum 15 jours avant le démarrage de la session

Si prise en charge par un OPCO ou par l'AGEFICE : vous devez en faire la demande à votre OPCO ou à l'AGEFICE un mois avant le démarrage de la session.

CONTACTS

Conseiller en formation :
Téléphone :

Dario PIGANI
06 08 02 37 98

Mail : d.pigani@moselle.cci.fr
Web : <https://udi.moselle.cci.fr/>

ACCESSIBILITE



Tous nos sites répondent aux conditions d'accessibilité et sont desservis par les réseaux de transport urbain.

Le centre mobilisera les moyens adaptés au handicap avec les structures existantes.

PROGRAMME

Introduction générale au contrat de vente et aux avant-contrats

- Les différentes étapes de la vente immobilière : offre, avant-contrats, vente définitive.
- Promesse unilatérale vs promesse synallagmatique (compromis de vente).
- Les engagements réciproques et unilatéraux : définition et distinction.
- Cadre juridique et sources légales (Code civil, jurisprudence récente).

La promesse unilatérale de vente : Définition et mécanisme

- Qu'est-ce qu'une promesse unilatérale de vente ?
- Le rôle des parties : le promettant et le bénéficiaire.
- Les éléments essentiels de la promesse unilatérale de vente : prix, bien, durée.
- Conditions de validité : capacité des parties, consentement, objet et cause licite.

Droits et obligations des parties

- Les droits du bénéficiaire : option d'achat, acceptation de la promesse.
- Les obligations du promettant : maintien de l'offre pendant la durée prévue, transfert de propriété après levée de l'option.
- Cas de renonciation ou d'inexécution de la promesse.

Les effets juridiques de la promesse unilatérale de vente

- Conséquences juridiques de la levée de l'option par le bénéficiaire.
- Les risques pour le promettant (exécution forcée, indemnités).
- L'inscription au fichier immobilier et ses effets sur la validité.
- Étude de cas : exemples de décisions judiciaires et conséquences pratiques.

Les clauses spécifiques de la promesse unilatérale de vente

- Clauses de conditions suspensives.
- Clauses pénales en cas de non-réalisation de la vente.
- Les clauses relatives au délai de rétractation et à la levée d'option.

Risques et contentieux liés à la promesse unilatérale de vente

- Nullité de la promesse : absence de formalisme, vices du consentement.
- Cas de jurisprudence : refus du promettant de vendre, retard du bénéficiaire à lever l'option.
- Moyens de sécurisation de la transaction pour éviter les litiges.

Exercices pratiques et études de cas

- Rédaction d'une promesse unilatérale de vente.
- Analyse et résolution de cas pratiques.
- Questions-réponses sur des situations concrètes.

SUIVI ET ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Document d'évaluation de satisfaction, test des acquis, attestation de présence, attestation de fin de formation individualisée.

Évaluation des acquis en cours de formation par des outils adaptés et communiqués en début de l'action de formation (exemples : quizz, exercices pratiques, ...)

DATE

Vendredi 22 novembre 2024

DISPOSITIONS PRATIQUES

Effectif maximum : **25 participants**

POUR ALLER PLUS LOIN

Nous consulter