Comprendre et négocier les actes notariés de transaction immobilière

Ce programme de formation vise à fournir une compréhension approfondie et pratique des actes authentiques dans le cadre des transactions immobilières et juridiques.

Programme édité le 09/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
7 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
Données non disponibles
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

PUBLIC
Directeur juridique, juriste, chargé de relations avec les notaires au sein des bailleurs sociaux

PRÉREQUIS
Bases juridiques. Le formateur s'adaptera en fonction du niveau des participants

MOYENS PÉDAGOGIQUES
Travail à partir d'un acte de vente anonymisé.
L'acte sera déroulé et pour les clauses importants, il sera proposé un échange avec les participants afin de connaître la différente possibilité, les vérifications à effectuer et les points de vigilance.
Le déroulé de l'acte sera illustré de cas pratiques.
Les participants pourrons poser leurs questions et évoquer des situations auxquelles ils ont été confrontés.
Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques et juridiques.
Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION
- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

Des temps d'échanges et de questionnements tout au long du stage permettront de vérifier la bonne compréhension des apprenants. Des QCM et/ou des exercices pratiques seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

Objectifs pédagogiques

- Lire un acte de vente / acquisition
- Savoir lire les pièces du dossier et analyser les points de difficulté d'un acte
- Analyser les clauses essentielles et les clauses à négocier lors des rendez-vous
- Identifier les pièces et éléments à préparer en vue des signatures

Programme de la formation

Décrypter un acte authentique
- La structure de l'acte
- Différence d'un acte authentique et sous seing privé
- Les principales clauses
- Analyse de la fiscalité de l'opération
- Pouvoirs des signataires
- Les garanties données par le bailleur

Analyser un acte authentique
- Les différents droits de préemption
- Le dossier technique
- Les autorisations d'urbanisme
- L'usage et la destination
- L'obligation de délivrance par le vendeur
- Vérification de l'origine de propriété d'un bien

Structuration de l'opération
- Acheter en direct ou via une SCI
- Quelle fiscalité selon le type d'acquéreur
- Les engagements de conservation et de vente

Négocier les clauses d'un acte
- Les points de vigilance
- Appréhender les demandes de l'autre partie
- Estimer les risques

Faire un mark-up
- Méthodologie et utilisation
- Relecture rapide et compare

Préparation d'un rendez-vous de signature
- Annexes à préparer
- Estimer les délais de signature

Echanges / Questions

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 720€ HT (TVA : 20%)
Tarif spécial inscription 1 mois avant : -10%
sont inclus : les supports pédagogiques *(en présentiel : les petits-déjeuners les repas et pauses-café)*

Positionnement

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.