

Rédaction des actes de vente soumis à publicité foncière (personnes publiques)

Formation courte

Lors de l'acquisition ou de la cession d'un bien immobilier, une personne publique peut recourir à l'acte en la forme administrative. Cette procédure, autorisée par l'article L.1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, permet aux personnes publiques de se voir transférer des attributions notariales leur permettant de rédiger des actes administratifs ayant valeur d'actes authentiques. Le formalisme est néanmoins strict et très encadré en règles de droit public et de droit privé.



REF. 003 01

NIVEAU : pratique courante

PUBLIC CONCERNÉ ↓

Responsables et juristes des services fonciers ; Toute personne exerçant ou appelée à exercer des rédactions d'actes de vente en la forme administrative

COMPÉTENCES VISÉES ↓

Définir le cadre réglementaire des actes en la forme administrative soumis à publicité foncière ; Identifier les instruments clés utilisés

PRÉREQUIS ↓

Connaître les règles de domanialité publique et privée ; Avoir des notions d'urbanisme ; Avoir de bonnes bases en droit privé

OBJECTIFS ↓

Connaître le champ d'application de l'acte en la forme administrative soumis à publicité foncière ; Maîtriser les contenus de ces actes ; Savoir rédiger un acte simple ; Eviter les risques contentieux liés à une mauvaise rédaction

MOYENS PÉDAGOGIQUES ET D'ENCADREMENT ↓

Apports théoriques, illustration par l'exemple ; Etude de cas pratiques ; Echanges d'expériences professionnelles

Séances de formation en salle ; Support théorique remis aux stagiaires ; Exposé théorique sur vidéoprojecteur ; Illustration par l'exemple ; Etudes de cas concrets

La formation sera assurée par Mme THEUIL, formatrice certifiée ICPF&PSI

MODALITÉS D'ÉVALUATION ET/OU SUIVI ↓

Questionnaire sur l'atteinte des objectifs, de la qualité de la formation et de l'intervenant

Feuille de présence émargée par les stagiaires par demi-journée ; Attestation de suivi

QCM – Etudes de cas corrigées par le formateur - Mises en situation – Ebauche d'un acte de vente

DURÉE : 14h (2 jours)

COÛT : 900 €

CONTACT : +33 6 33 94 24 84

COURRIEL : contact@themainformations.com

PROGRAMME DE FORMATION

1/ Champ d'application de l'acte en la forme administrative soumis à publicité foncière

- **Appréhender l'authentification des actes de cession/acquisition/échange**
 - La notion d'acte authentique
 - Connaître les particularités des cessions entre personnes publiques et les clauses spécifiques
 - Appréhender le rôle de l'autorité compétente en matière d'authentification de l'acte
 - Connaître les types d'actes : achat, cession, échange...
- **Maîtriser les préalables à l'acte authentique des personnes publiques**
 - Réaliser les recherches d'identification sur le bien visé
 - Appréhender la fixation du prix et le rôle de la DIE
 - Gérer sa négociation
 - Maîtriser les procédures préalables : délibération et pré-contrat

Recherches dans les fichiers immobiliers, délibération, pré-contrat

2/ Le contenu de l'acte de vente : contrat spécial

- **Analyser les éléments constitutifs de l'acte de vente en la forme administrative**
 - Contenu : les indications issues du décret du 4 janvier 1955 modifié
 - Connaître les clauses obligatoires et les clauses spécifiques aux personnes publiques
 - Fixer les frais d'acte et calculer la plus-value immobilière

Rédaction des clauses les plus délicates de l'acte

- **Connaître la procédure de publication au service de publicité foncière**
 - Connaître le rôle du service de publicité foncière
 - Maîtriser la procédure de publicité foncière
 - Gérer les rejets et les refus
 - Procéder à la rédaction d'avenants au contrat

Rédaction d'une attestation rectificative suite à rejet