

# Servitude, mitoyenneté et accessoires à la vente

PRÉSENTIEL

SUR-MESURE

INTER ENTREPRISE

## Objectif de formation

L'objectif de la formation est de savoir déterminer ce qui est vendu et ce qui ne l'est pas : Côté vendeur : que pouvez-vous conserver et emporter ? Côté acquéreur : que pouvez-vous espérer recevoir avec l'immeuble ?

## Programme

### SAVOIR DÉFINIR LES ÉLÉMENTS COMPRIS DE PLEIN DROIT DANS LA VENTE

« Si on ne dit rien, ça y est ! »

#### Les éléments « inséparables et indispensables » pour l'acheteur

Etude des articles 1603, 1614 et 1615 du Code civil : les biens et droits accessoires

Les notions d'utilité et d'indissociabilité

Les accessoires matériels ex : les clés de l'immeuble !

Les droits accessoires

Les servitudes : Notion de servitude, Servitudes légales, Servitudes du fait de l'homme

Les mitoyennetés : Définition / Présomption / Preuves de non mitoyenneté

Acquisition de la mitoyenneté des murs

Droit d'usage du mur mitoyen

Droit d'exhausser le mur mitoyen

Réparations et reconstruction du mur mitoyen

Abandon de mitoyenneté des murs

Fossés - Haies - Arbres

Les autorisations d'urbanisme

Les fruits

Les contrats transmissibles

#### Les immeubles par nature

Ce qui est incorporé, ce qui ne l'est pas

La notion d'accession différée - Les immeubles par destination

La notion d'attache à perpétuelle demeure

La notion d'accession différée

### SAVOIR DÉFINIR LES ÉLÉMENTS NON COMPRIS DANS LA VENTE

« Si on ne dit rien, ça n'y est pas ! »

#### Les meubles

La notion de meubles

La limite meuble / immeuble

#### Les droits et actions personnelles

Les actions en réparation hors garanties du constructeur

Quid des indemnités d'assurance

### MAÎTRISER LES ASPECTS RÉDACTIONNELS

La clause « désignation » et la clause « accessoires à la vente »

Les clauses d'exclusion

## Infos pratiques

### Type de formation

Formation continue

### Public cible

Personnel titulaire de la carte professionnelle ou habilité (attestation d'habilitation loi n°70-9 du 02/01/1970 - décret n°72-678 du 20/07/1972) en fonction de la/des carte(s) détenue(s).

### Durée

1 jour dont 7 heures en centre

### Tarif(s) net de taxe

370 € par stagiaire

### Adresse

**Site de Rennes/Bruz**  
Campus de Ker Lann,  
6 Rue des frères Montgolfier, BP  
17201

35172 Bruz

<https://www.cci-formation-bretagne.fr/ille-et-vilaine>



## Les points forts de la formation

- Cette formation permet de répondre à l'obligation de formation de professionnels de l'immobilier (Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier)
- Mini groupe pour favoriser l'individualisation

# Les conditions d'admission

## Prérequis

Aucun pré-requis

# Le parcours de formation

## Objectifs pédagogiques

Savoir visiter utilement le bien vendu, pour reconnaître et inventorier les différents droits réels accessoires : servitudes, mitoyennetés, immeubles par destination etc... Savoir inventorier les éléments « inséparables et indispensables » pour procurer à l'acheteur ce qu'il attend. Être capable de poser les bonnes questions au vendeur sur la consistance des biens vendus et savoir négocier à l'effet d'inclure ou d'exclure suivant les désirs des parties. Être capable de rédiger les clauses correspondantes tant dans l'offre d'acquisition, que dans le compromis de vente. Maîtriser le « negotium » sur la liste des choses à vendre

## ► PRÉSENTIEL

## Modalités d'évaluations

Dans le cadre de notre process qualité, évaluation systématique des éléments acquis en fin de formation

## Modalités pédagogiques

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

Date et mise à jour des informations : 28/09/2023

Extrait de la description de la formation. Consultez l'intégralité des informations relatives à cette formation sur notre site internet [www.cci-formation-bretagne.fr](http://www.cci-formation-bretagne.fr)

## Les sessions



### Bruz

- Nous contacter

## Contacts



### TANDONNET Diane

[diane.tandonnet@ille-et-vilaine.cci.fr](mailto:diane.tandonnet@ille-et-vilaine.cci.fr)

CCI Formation Ille-et-Vilaine - Site de Ker Lann - N° SIRET 130 022 809 00011 - N° d'activité 53351000435  
Campus de Ker Lann, 6 Rue des frères Montgolfier, BP 17201 - 35172 Bruz  
Tél. : 0299054545 - [cci.formationcontinue@fac-metiers.fr](mailto:cci.formationcontinue@fac-metiers.fr) - <https://www.cci-formation-bretagne.fr/ille-et-vilaine>



CCI FORMATION  
BRETAGNE