

DRT-13

# PERFECTIONNEMENT EN DROIT IMMOBILIER : MAÎTRISER LA PRATIQUE DU DROIT IMMOBILIER EN CÔTE D'IVOIRE

## OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

A l'issue de la formation, chaque participant devra mieux :

- Faire le point sur le cadre légal et jurisprudentiel en matière de droit immobilier en Côte Ivoire
- Maîtriser les nouveautés en matière de vente immobilière, de copropriété, de bail commercial, de droit de la construction et de l'urbanisme en Côte Ivoire

## CONTENU DU PROGRAMME DE LA FORMATION :

- Maitriser le contrat de vente d'un bien immobilier
  - ✓ Les avant-contrats
    - Délai de rétractation
    - Analyser les obligations en cas de paiement d'une indemnité d'immobilisation
  - ✓ Les contrats définitifs
    - Délai de réflexion
    - Identifier les informations à fournir à l'acquéreur
    - Garanties à mettre en place : loi Carrez, bornage, amiante, saturnisme
    - Exercice d'application : rédaction de garanties efficaces
- Identifier les évolutions en matière de copropriété
  - Le carnet d'entretien
  - Le diagnostic technique de l'immeuble
  - Les nouvelles majorités
- Optimiser la gestion d'un bail commercial
  - ✓ Rédiger au mieux un bail commercial
    - Les parties à la signature d'un bail : conséquences en matière de congé, de clientèle et de fonds de commerce, d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)
    - La durée du bail commercial : bail initial et bail renouvelé
    - Les clauses annulées par la jurisprudence

- Identifier les clauses en matière de travaux et en matière de charges locatives
- ✓ Tirer le meilleur parti du fonctionnement d'un bail commercial
  - Définir le droit au renouvellement
  - Identifier les fautes qui peuvent être reprochées au locataire
  - Calculer le montant du bail renouvelé
  - Cerner les critères en matière de déplafonnement
  - La révision triennale : analyser les conséquences de la loi
  - Mesurer la prescription en matière de bail commercial
  - Étude de cas : la rupture du bail commercial et l'éviction en cas de refus de renouvellement
- Intégrer les dernières évolutions en matière d'urbanisme et d'assurance-construction
  - ✓ Mesurer les modifications apportées par la loi SRU en matière d'urbanisme
    - L'encadrement de l'urbanisme local
    - Les nouveaux documents d'urbanisme
  - ✓ Identifier la responsabilité des constructeurs
    - La réception
    - Les garanties après réception : distinction et mise en œuvre des différentes garanties
    - Les causes d'exonération
  - ✓ Analyser les dernières évolutions jurisprudentielles en matière de souscription d'une assurance - construction
    - Police dommages ouvrage
    - Police responsabilité civile décennale

### PUBLIC CIBLE :

- Responsables juridiques et juristes
- Responsables immobiliers
- Avocats
- Notaires et conseils

### DUREE DE LA FORMATION :

03 jours (24 heures)

### ANIMATEUR :

Formateur expérimenté et qualifié