

**Organisme de formation UN + Formations - SIRET 81949915300057**

**Référence et intitulé :** TR47 - Vente de l'immeuble loué : ce qu'il faut savoir

**Durée :** 03h30 (210 minutes)

**Type :** Classe virtuelle

**Public :**

- Agents immobiliers
- Négociateurs
- Juristes
- Gestionnaires de patrimoine

**Objectifs pédagogiques :**

- Savoir identifier les particularités juridiques de la vente d'un immeuble loué
- Savoir repérer les cas dans lesquels les locataires bénéficient d'un droit de préemption
- Savoir purger les droits de préemption

**Prérequis :**

- Avoir des bases en droit immobilier et en gestion locative.
- Comprendre les droits et obligations des parties dans le cadre d'une vente d'immeubles loués.
- Connaître les procédures légales liées au droit de préemption des locataires

**Programme :**

## 1 - INTRODUCTION

- La vente d'un immeuble loué : de quoi parle-t-on ?

## 2 - LA VENTE DE L'IMMEUBLE VIDE SUITE À UNE PÉRIODE DE LOCATION

- La délivrance du congé émanant du locataire
- La délivrance du congé pour vendre émanant du bailleur (formalisme, contenu)
- Le droit de préemption du locataire d'un bail d'habitation (Loi du 6 juillet 1989)

## 3 - LA VENTE DE L'IMMEUBLE OCCUPÉ

- La transmission du bail à l'acquéreur et les informations à fournir sur la situation locative
- Les droits de préemption des différents locataires
- Hypothèse d'un immeuble commercial (locataires soumis à un bail commercial)
- Hypothèse de la vente en bloc (droit de préemption prévu par la loi du 31 décembre 1975)
- Hypothèse de la vente à la découpe (droit de préemption prévu par la loi du 31 décembre 1975)
- Les droits de l'acquéreur d'un bien loué (Loi ALUR)

## 4 - LE DROIT DE PRÉEMPTION DU LOCATAIRE ET LE DROIT À HONORAIRE DU PROFESSIONNEL DE

## Moyens pédagogiques :

- Séance de formation en salle.
- Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur <https://unplusformations.immo/login/>

## Moyens d'évaluation :

- Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à la fin de la formation (réalisée en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur <https://unplusformations.immo/login/>).

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

- Questionnaire d'évaluation de la formation.

Coordonnées pour support :

- e-mail : [contact@unplus.fr](mailto:contact@unplus.fr)



UN+  
FORMATIONS