

ATELIER 12

Préparer une vente en présence de travaux non déclarés

Durée	3 h 30	Intervenant	Frédéric WALTHER - Expert immobilier agréé
Public	Agents immobiliers, responsables d'agence, négociateurs, mandataires et professionnels de la transaction.	Modalités	Présentiel ou distanciel synchrone selon la session.

Objectif général	Savoir réagir lorsqu'un bien comporte des travaux, extensions ou changements d'usage dont la situation administrative n'est pas clairement établie.
Objectifs opérationnels	• Repérer les indices de travaux ou aménagements nécessitant une vérification. • Identifier les pièces et informations à demander au vendeur. • Distinguer les vérifications relevant du transactionnaire de celles relevant d'autres professionnels. • Organiser une information claire et traçable des parties avant la vente.
Contenu de l'atelier	• Repérage des écarts entre état apparent, titre, plans, cadastre et déclarations du vendeur. • Extensions, vérandas, garages transformés, piscines et autres travaux courants. • Méthode de vérification documentaire et interlocuteurs à solliciter. • Atelier : étude d'un dossier présentant plusieurs travaux non documentés.
Prérequis	Maîtriser les fondamentaux de la transaction immobilière.
Méthodes pédagogiques	Pédagogie active : apports ciblés, études de cas, analyse de documents, mises en situation et débriefing.
Moyens et supports	Support de formation, dossiers pratiques, grilles d'analyse, check-lists et modèles.
Évaluation des acquis	Analyse d'un cas de travaux non déclarés et production d'une liste de vérifications et diligences.
Livrable participant	Check-list travaux/urbanisme avant commercialisation.
Suivi / validation	Émargement ou traçabilité de connexion, évaluation des acquis, supports et attestation de fin de formation.
Accessibilité	Besoins spécifiques à signaler en amont afin d'étudier les aménagements pédagogiques ou techniques possibles.