



FORMATIONS : DROIT • SCIENCES POLITIQUES  
ÉCONOMIE • GESTION • INFORMATION - COMMUNICATION

# DIPLÔME D'UNIVERSITÉ DROIT IMMOBILIER NOTARIAL (FORMATION CONTINUE)

2025 / 2026

Direction : Charles GIJSBERS

Diplôme d'université (DU) - Droit

**Diplôme délivré :**  
Diplôme d'Université

**Durée des études :**  
Sur un an

**Modalités d'enseignement :**  
Formation continue

## ► PRÉSENTATION

Ce diplôme constitue l'un des 2 prérequis d'accès au master 2 mention droit notarial en formation continue.

Diplôme organisé par l'Université Paris-Panthéon-Assas en partenariat avec l'Institut notarial de formation (INAFON).



Les cours se déroulent sur un an à raison de 6 séances de regroupement de 2 jours afin de faciliter l'accès des salariés relevant de la formation continue. Chaque séance de regroupement dure 14 heures.

Formation en présentiel.

## ► OBJECTIFS

- > Acquérir une connaissance approfondie des aspects juridiques de la vente immobilière
  - > Se perfectionner à la pratique de rédaction des actes en la matière
- Niveau d'études : titulaires d'une Licence (Bac +3).

## ► ADMISSIONS

Salariés du notariat et titulaire d'un diplôme de licence (niveau 6)



FORMATIONS : DROIT • SCIENCES POLITIQUES  
ÉCONOMIE • GESTION • INFORMATION - COMMUNICATION

## ► ORGANISATION

Regroupements : 6 séances de 2 jours (chaque séance de regroupement dure 14 heures) à Paris.

Contrôle continu : remise de 6 devoirs obligatoires au cours de l'année correspondant aux 6 modules listés ci-dessous.

Examen terminal : une épreuve écrite de 5 heures et une épreuve orale (1 heure de préparation pour 15 minutes de passage)

## ► PROGRAMME

### 1- CONTRATS PRÉPARATOIRES À LA VENTE D'IMMEUBLE (14H)

- > Typologie des avant-contrats (promesse unilatérale ; promesse synallagmatique ; pacte de préférence)
- > Typologies des conditions (conditions suspensives, conditions résolutoires, conditions particulières)
- > Typologie des clauses (relatives aux parties, au bien, au prix, aux événements pouvant survenir entre l'avant-contrat et la vente)
- > Inexécution de l'avant-contrat

### 2 - RÉDACTION DE L'ACTE DE VENTE (14H)

- > Analyse des pièces du dossier
- > Précautions à observer (tenant aux parties, à l'origine des fonds, à la situation du bien)
- > Rédaction de l'acte et formalités postérieures à la vente
- > Fiscalité de la vente
- > Responsabilité du notaire

### 3 - URBANISME ET LOTISSEMENT (14H)

- > Les différentes autorisations d'urbanisme
- > Le bail à construction (conclusion du bail, durée du bail, obligations du preneur, droits du preneur, résiliation du bail à construction)
- > Ensembles immobiliers complexes (notion de volumes immobiliers, différences avec le statut de la copropriété, initiative du projet, rôle des intervenants, dépôt de pièces)
- > Les constructions illégales (sanctions pénales, civiles, ?cales et administratives) et les constructions inachevées (avant et après la réforme de 2007)
- > Le permis de régularisation
- > Les changements de destination et d'usage (champ d'application, autorisations, sanctions, système des compensations)
- > Le lotissement (champ d'application, autorisations, ventes, sanctions, apport de l'ordonnance du 22 décembre 2011)

### 4 - LA COPROPRIÉTÉ (14H)

- > La mise en copropriété (situations interdites, diagnostic technique préalable, différents modes de division de l'immeuble bâti, atouts et inconvénients du statut de la copropriété)
- > La rédaction du règlement de copropriété par le notaire (étendue de la liberté rédactionnelle du notaire, sanction en cas de rédaction défectueuse)
- > La vente d'un lot de copropriété : vérifications préalables, formalités préalables, rédaction de l'acte, formalités postérieures, taxation de l'acte



FORMATIONS : DROIT • SCIENCES POLITIQUES  
ÉCONOMIE • GESTION • INFORMATION - COMMUNICATION

## 5 - LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (14H)

- > La notion de vente en l'état futur d'achèvement (caractéristiques principales, distinction avec les notions voisines, domaine d'application obligatoire de la loi)
- > L'acquisition de l'assiette foncière : principales clauses (conditions suspensives, clauses relatives à la pollution des sols, etc.), régime fiscal de l'acquisition en vue de construire
- > Le dépôt de pièces du programme immobilier : permis de construire, garanties d'achèvement ou de remboursement, assurances des constructeurs, règlement de copropriété et état descriptif de division
- > La commercialisation des lots : contrat préliminaire et contrat définitif

## 6 - VENTES IMMOBILIÈRES DES COLLECTIVITÉS LOCALES (14H)

- > Les éléments caractéristiques de la vente : la chose (domaine privé, domaine public, désaffectation et déclassement), le prix
- > La procédure à suivre : consultations préalables à la vente, décision de vendre, formalisation de la vente, prohibitions, notion de commande publique
- > Le contrôle judiciaire (civil, pénal, administratif)

\*/

## ► CONTRÔLES DES CONNAISSANCES

**Le contrôle des connaissances s'effectue au moyen :**

- > D'un **contrôle continu** en cours d'année ;
- > D'un **examen terminal** comprenant une épreuve écrite et une épreuve orale.

La note de contrôle continu et les notes obtenues à chacune des deux épreuves de l'examen terminal sont comptées pour un tiers chacune dans la note globale.

Une moyenne de 10/20 est requise pour l'obtention du diplôme universitaire. Le diplôme comporte les mentions suivantes, selon la moyenne obtenue :

- > À partir de 10 : mention passable
- > À partir de 13 : mention assez bien
- > À partir de 15 : mention bien
- > À partir de 17 : mention très bien

**Le contrôle continu**

- > De **6 devoirs obligatoires** remis en cours d'année ;
- > De la **participation active** aux séances de regroupement.

Les devoirs portent sur les cas pratiques, ils doivent être rédigés individuellement. Ils doivent être envoyés aux dates fixées en début d'année, le cachet de la poste faisant foi. Les devoirs ne pourront être reçus après la date indiquée qu'après examen de chaque cas, en fonction notamment de l'excuse invoquée. Une pénalité de deux points sera appliquée sur la note.

En tout état de cause, quelle que soit l'excuse invoquée, aucun devoir ne pourra être accepté dès lors que la correction aura été effectuée en séance par l'un des groupes.



FORMATIONS : DROIT • SCIENCES POLITIQUES  
ÉCONOMIE • GESTION • INFORMATION - COMMUNICATION

L'absence d'un seul devoir entraîne le refus d'inscription à l'examen terminal.

**Examen terminal :**

- > Une **épreuve écrite** de cinq heures qui correspond à un cas pratique. Un seul sujet est proposé.
- > Une **épreuve orale** consiste en un exposé sur un cas pratique, après une préparation d'une heure, suivi d'une discussion de 15 minutes devant un jury composé d'un universitaire et d'un notaire.

► PLUS D'INFORMATIONS

<https://assas-universite.fr/en/node/33627>