



PANTHÉON-ASSAS  
UNIVERSITÉ  
PARIS



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

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

2024/2025

Direction: M. 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).

```
[[{"fid":"65338","view_mode":"default","fields":{"format":"default","field_file_image_alt_text[und][0][value]":false,"field_file_image_title_text[und][0][value]":false},"type":"media","field_deltas":{"1":{"format":"default","field_file_image_alt_text[und][0][value]":false,"field_file_image_title_text[und][0][value]":false}},"attributes":{"class":"media-element file-default","data-delta":"1"}}]]
```

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).

## ► ADMISSION

NIVEAU D'ENTRÉE:  
Bac +3

### MISSION ORIENTATION EMPLOI

Université Paris-Panthéon-Assas, Centre Assas, 92 rue d'Assas, 75006 PARIS - Tél. +33 (0)1 44 41 58 75 - cio@u-paris2.fr  
Informations susceptibles d'être modifiées par les conseils de l'université



PANTHÉON-ASSAS  
UNIVERSITÉ  
PARIS



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

### ► PROFIL RECOMMANDÉ

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

### ► ORGANISATION DE LA FORMATION

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, scales 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

#### MISSION ORIENTATION EMPLOI

Université Paris-Panthéon-Assas, Centre Assas, 92 rue d'Assas, 75006 PARIS - Tél. +33 (0)1 44 41 58 75 - cio@u-paris2.fr  
Informations susceptibles d'être modifiées par les conseils de l'université



PANTHÉON-ASSAS  
UNIVERSITÉ  
PARIS



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

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

#### 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)

### ► PLUS D'INFORMATIONS

<http://assas-universite.fr/fr/formations/offre-de-formation/diplome-duniversite-droit-immobilier-notarial-formation-continue>

### ► CANDIDATURES

Du lundi 26 août au dimanche 8 septembre

### ► CONTACT

Daniel Magalhães Costa

[daniel.magalhaes-costa@u-paris2.fr](mailto:daniel.magalhaes-costa@u-paris2.fr)

Tel : 01 53 63 86 15 (ou 25)

#### MISSION ORIENTATION EMPLOI

Université Paris-Panthéon-Assas, Centre Assas, 92 rue d'Assas, 75006 PARIS - Tél. +33 (0)1 44 41 58 75 - [cio@u-paris2.fr](mailto:cio@u-paris2.fr)  
Informations susceptibles d'être modifiées par les conseils de l'université



PANTHÉON-ASSAS  
UNIVERSITÉ  
PARIS



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

#### ► COÛT DE LA FORMATION

4.550€ HT + droits d'inscription à l'Université

Pour plus d'informations : [INAFON](#)

#### MISSION ORIENTATION EMPLOI

Université Paris-Panthéon-Assas, Centre Assas, 92 rue d'Assas, 75006 PARIS - Tél. +33 (0)1 44 41 58 75 - [cio@u-paris2.fr](mailto:cio@u-paris2.fr)  
Informations susceptibles d'être modifiées par les conseils de l'université