



# CONTENU DE LA FORMATION

DATE : 04 juin 2019 – 1 jour

LIEU : PARIS – Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM - 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris

HORAIRES : 9H30– 17H30 (de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30) soit 7 heures

## Titre de propriété, servitudes publiques et conventionnelles

### **OBJECTIFS**

- Savoir lire un titre de propriété pour en déjouer les éventuels pièges
- Analyser les éventuelles servitudes conventionnelles pour en déduire les conséquences sur la valeur vénale d'un bien immobilier

### **CONTENU :**

#### **I. Présentation générale**

- **Le titre de propriété** contient une foule d'information qui peuvent être utiles dans de nombreux domaines (existence d'une servitude, date d'acquisition pour le calcul d'une plus-value, détermination des origines de propriétés...).
- **La servitude conventionnelle**, droit réel immobilier, permet d'organiser les relations entre deux fonds voisins, de manière durable, malgré le changement de leurs propriétaires.

#### **II. Analyse du titre de propriété**

- Eléments contenus dans la partie normalisée de l'acte
- Eléments contenus dans la partie développée de l'acte
- Comment obtenir une copie d'un titre de propriété
- Les renseignements qui peuvent être demandés
- Les tarifs des demandes de renseignements

#### **III. Les servitudes conventionnelles**

- Comment naît une servitude
- Comment s'éteignent les servitudes
- Classification des servitudes
- Les servitudes continues ou discontinues
- Les servitudes apparentes et non apparentes
- Les conditions d'exercice d'une servitude
- La durée d'une servitude
- L'indemnisation d'une servitude

#### **IV. Exemple de conventions**

- D'une servitude de passage
- D'une indemnisation de servitude de passage de canalisation

#### **V. Evaluation de l'indemnité**

- Servitude de passage automobile

#### **PUBLIC**

Agents immobiliers, experts immobiliers, administrateurs de biens. Il s'agit donc uniquement de professionnels.

#### **PREREQUIS**

La connaissance des bases de la transaction immobilière et de l'expertise en valeur vénale

#### **MOYEN PEDAGOGIQUE ET TECHNIQUE**

Support papier

#### **INTERVENANTS**

Christian PINCI

Expert Immobilier en valeur vénale et locative, valeur locative commerciale, copropriété, expert certifié

REV, membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM

Co auteur du manuel de l'expertise

Ancien expert judiciaire de 1986 à 2012