

# Indivision : comprendre et vendre

FORMATION ALUR : 2 HEURES

## PUBLIC CONCERNÉ

Agents immobiliers, administrateurs de biens, syndics de copropriété, débutants en immobilier.

## PRÉ-REQUIS

Agents immobiliers, mandataires indépendants et tous professionnels du secteur détenteurs de cartes professionnelles (T, G, S).

## MOYENS TECHNIQUES

Plateforme en ligne accessible 24h/24 et 7j/7, depuis ordinateur, tablette ou smartphone.

## MODALITÉ D'ÉVALUATION

QCM à la fin de chaque chapitre pour valider les acquis et attester des compétences développées.

## ACCESSIBILITÉ

Formation accessible aux personnes en situation de handicap. Demandes d'adaptation : [contact@esfi.fr](mailto:contact@esfi.fr)

## SUPPORT

Nos responsables pédagogiques sont joignables 5j/7 sur [contact@esfi.fr](mailto:contact@esfi.fr)

## Objectifs et compétences visées

- Maîtriser les situations d'indivision, souvent complexes et sources de blocage dans les transactions immobilières.
- Éviter les annulations, blocages ou contestations en sécurisant les mandats et en prévenant les conflits.
- Identifier les risques, adopter les bonnes pratiques et sécuriser juridiquement chaque étape d'une vente en indivision.

## Contenu de la formation

- Définition juridique de l'indivision : propriété abstraite, droits et obligations des indivisaires
- Distinction entre indivision et copropriété ; indivision légale, conventionnelle et successorale
- Usage, jouissance, indemnité d'occupation et droit au partage
- Conventions d'indivision : conditions, durée, effets et modes de gestion collective
- Blocages décisionnels, conflits entre indivisaires et rôle du juge
- Solutions alternatives : démembrement croisé, SCI, transmission et héritage
- Règles de validité du mandat en indivision : formalisme, mentions obligatoires, unanimité
- Exceptions légales, majorité des deux tiers et habilitation judiciaire en cas de blocage
- Responsabilités civile et disciplinaire de l'agent immobilier dans les ventes en indivision
- Vente forcée, sécurisation notariale et protection des tiers par le mandat