



COMPAGNIE DES EXPERTS DE JUSTICE

Près la COUR D'APPEL DE BESANÇON

SESSION DE FORMATION EJ/ETI Module 19

DTG avant mise en copropriété et principaux montages de vente immobilière

Vendredi 27 novembre 2025

De 14h00 à 17h30

Centre Diocésain - Espace Grammont, 20 rue Mégevand, 25000 Besançon

Programme de la formation

Objectifs pédagogiques :

- Identifier les cas où le DTG est obligatoire avant mise en copropriété.
- Expliquer le contenu minimal d'un DTG et ses articulations avec PPT/PPPT et DPE collectif.
- Intégrer le coût et le calendrier du DTG et du géomètre dans un montage d'opération.
- Distinguer les principaux types de ventes et montages et choisir le schéma adapté au projet.

Public visé - Niveau préalable requis :

- Experts inscrits sur la liste des Experts de Justice près la Cour d'Appel ;
- Experts inscrits sur la liste probatoire des Experts de Justice près la Cour d'Appel ;
- Pour les candidats experts : avoir déposé un dossier de candidature auprès de la Cour d'Appel ;
- Avocats ;
- Magistrats.

Les personnes atteintes de handicap souhaitant suivre cette formation sont invitées à nous contacter directement afin d'étudier ensemble les possibilités de suivi de la formation.

Contenu détaillé de la formation

- 14h00-14h50 Cadre légal du DTG avant mise en copropriété**
- Rappel loi 1965, ordonnances et textes DTG, distinction DTG / audit énergétique / diagnostic simple.
 - Cas d'obligation : mise en copropriété d'immeuble d'habitation > 10 ans, modalités de vote et de présentation en AG.
- 14h50-15h50 Contenu technique et exploitation du DTG**
- Contenu minimal : état des parties communes et équipements, conformité réglementaire, performance énergétique, scénarios de travaux et planification.
 - Utilisation pour bâtir un PPPT, prioriser les travaux, intégrer le DTG dans la note de calcul économique (charges, fonds travaux, solvabilité des futurs copropriétaires).
- 15h50-16h00 *Pause***
- 16h00-16h30 Coûts périphériques à la mise en copropriété**
- Ordre de grandeur des honoraires DTG, géomètre-expert, formalités de création de copropriété.
 - Intégration dans un bilan promoteur / marchand de biens (impact sur charge foncière, marges).
- 16h30-17h30 Typologie des ventes et montages immobiliers**
- Rappel ventes « classiques » et ventes spécifiques : VEFA, viager, ventes sociales, cession de bail, vente de fonds, réméré, etc.
 - Principes de base du montage d'opération : maîtrise foncière, choix du véhicule, montage financier, sécurisation juridique (notamment en copropriété).

Organisation de la formation

Intervenants :

- A définir

Moyens pédagogiques et techniques :

- Apports théoriques illustrés par des cas pratiques
- Apports techniques : vidéo projecteur
- Débat : questions / réponses avec la salle
- Remise de supports par voie dématérialisée

Contrôle des connaissances et reconnaissances des acquis :

- Par l'intermédiaire d'une fiche d'évaluation remplie par les participants
- Feuille d'émargement signée à la demi-journée
- Attestation de formation remise aux stagiaires en fin de journée

Durée de la formation : 3,0 heures (0,5 jour)

Coût de la formation :

- | | |
|--|--------|
| - Membres CEJCA, postulants et avocats : | 70 € |
| - Non membres de la Compagnie : | 140 € |
| - Magistrats : | Offert |