

LE B.ABA DU FORMALISTE DÉBUTANT

L'OFFICE NOTARIAL / MISSION DU NOTAIRE

- ◇ Le notaire et ses missions
- ◇ Les différents acteurs et leurs rôles au sein de l'étude

L'ACTE AUTHENTIQUE

- ◇ Les caractéristiques de l'acte authentique : minute et brevet
- ◇ L'acte authentique
 - Support papier
 - Support électronique (AAE)
- ◇ Le cheminement du dossier dans l'étude

LA PUBLICITÉ FONCIÈRE : MISSIONS - OBJECTIFS - EFFETS

- ◇ Les publications, inscriptions et mentions en marge
- ◇ Le cheminement du dossier au SPF

LE FORMALISTE : TÂCHES - MISSIONS - FONCTIONS - ORGANISATION ET GESTION D'UN SERVICE DES FORMALITÉS

- ◇ Le rôle du formaliste et l'évolution du métier face aux nouvelles technologies
- ◇ Le décret du 26 novembre 1971 et les décrets de 1955
- ◇ L'organisation du service formalités

LE CHEMINEMENT DE L'ACTE AUTHENTIQUE AU SEIN DE L'OFFICE APRES SIGNATURE

- ◇ Le brouillard et le répertoire officiel
- ◇ Le minutier
- ◇ Le registre de formalités

LES CONTRÔLES DE LA MINUTE PAPIER

- ◇ Le nom et lieu d'établissement du notaire
- ◇ La date et la pagination de l'acte
- ◇ La certification des parties
- ◇ Les surcharges et le blanc
- ◇ La mention d'approbation / Les paraphes et les signatures
- ◇ Les renvois / La mention d'annexe



L'ENREGISTREMENT : OÙ ?, QUAND ?, COMMENT ?

- ◇ L'enregistrement obligatoire, ou sur état
- ◇ La formalité fusionnée

LA FISCALITÉ

- ◇ Les droits fixes, droits proportionnels, les droits progressifs

LA CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE : PUBLICATION/INSCRIPTION

- ◇ La contribution fixe et la contribution proportionnelle

LES CONTRÔLES PRÉALABLES À LA FORMALISATION D'UN ACTE DE VENTE

- ◇ Les rubriques obligatoires de l'acte normalisé de vente
 - Les contrôles de base :
 - L'identification des parties et des immeubles
 - L'effet relatif
 - Le prix et déclaration fiscale

LA CONCEPTION ET LA CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE PUBLICATION

- ◇ Les documents à établir : dépôt traditionnel et Télé@ctes
- ◇ Les règles de forme des copies authentiques :
 - La copie hypothécaire
 - La copie authentique
 - La copie exécutoire nominative et à ordre
- ◇ Les frais de renvois

LES SÛRETÉS : HYPOTHÈQUE LÉGALE SPÉCIALE ET HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE

- ◇ Le bordereau d'inscription
- ◇ Les perceptions

LES SANCTIONS

- ◇ Le refus, le rejet, le rejet définitif

CODE FORMATION : FORBA

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Aucun prérequis

Public concerné :

Personnes nouvellement embauchées au sein d'un office ou n'ayant aucune pratique en formalités postérieures.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Maîtriser les textes de base et le vocabulaire spécifique aux formalistes ;
Connaître les différentes missions du notaire ;
Visualiser et différencier les divers documents ;
Apprendre à analyser, définir et réaliser les formalités postérieures aux actes courants.

COMPÉTENCES VISÉES

Savoir orienter l'acte fiscalement (enregistrement obligatoire ou sur état, formalité unique) ;
Constituer le dossier pour le service des impôts et le service de la publicité foncière ;
Différencier les droits fixes, proportionnels et progressifs ;
Calculer une contribution de sécurité immobilière basique ;
Différencier une privilège d'une hypothèque conventionnelle ;
Différencier entre une cause de refus et une cause de rejet

Coût de la formation
260.00 € HT / jour

Modalités pédagogiques

Exposés théoriques, temps d'échanges, études de cas, permettant à l'apprenant d'être acteur de la séance de formation.

SAM FORMATION s'assure en amont des compétences nécessaires (pédagogiques et techniques) du Formateur.

Moyens et supports pédagogiques

Un support de formation complet est transmis à chaque inscrit par voie dématérialisée avant la session.

Modalités d'évaluation et de suivi

Une attestation de présence/certificat de réalisation sera remis à chaque participant à l'issue de la formation.
Afin de constater l'adéquation du contenu des prestations dispensées au regard des compétences ciblées par le participant, un questionnaire dématérialisé est à remplir en fin de formation (questionnaire à chaud) celui-ci permet d'évaluer la qualité de la formation/du formateur.