

Activité 1 – Pratique des opérations immobilières	
Compétence	Analyser le contexte d'une opération immobilière.
Tâches	Délimitation des savoirs en lien avec les indicateurs d'évaluation des compétences
A3.1 T1-Analyse de la situation.	<p><i>Cette activité vise à faire découvrir la variété des opérations immobilières auxquelles l'étudiant sera confronté au cours de sa pratique professionnelle. Le professeur peut s'appuyer sur l'exploitation de différentes ressources, par exemple iconographiques, cinématographiques, cartographiques, permettant aux étudiants de visualiser les multiples opérations immobilières. L'objectif étant qu'ils établissent un lien entre les savoirs et le marché immobilier environnant.</i></p> <p><i>Il s'agit d'une introduction générale aux mutations et locations de biens immobiliers qui a pour objectif d'éveiller les étudiants à la diversité des opérations immobilières rencontrées dans l'activité notariale notamment dans les actes courants.</i></p> <p>Les étudiants doivent être capables d'analyser le contexte d'une opération immobilière afin de qualifier juridiquement les parties et l'objet de l'acte pour en déduire, à l'occasion des activités suivantes, les conséquences sur le traitement du dossier. L'objectif est de savoir distinguer les parties concernées par l'opération immobilière en identifiant leur qualité à l'acte. S'agissant de la pleine propriété et des situations de démembrement, il est conseillé au professeur de les présenter de manière simple ; ces notions seront approfondies dans le bloc de compétences 7 (Éléments fondamentaux du droit). Elles doivent être néanmoins abordées en début de bloc de compétences 3 car elles constituent des prérequis pour évoquer la location ou la mutation d'un bien immobilier notamment la vente, et servent aussi pour étudier les donations dans le bloc de compétences 2.</p> <p>À l'occasion de cette première activité, les étudiants doivent qualifier la nature d'un bien immobilier. Il faut noter que les classifications des droits et des biens sont traitées dans le bloc de compétences 7. Parmi la nature des biens présentés, la propriété collective et la division des sols sont évoquées puis approfondies dans les activités suivantes de ce bloc (par exemple vente d'un lot de copropriété, vente d'un terrain à bâtir).</p> <p>Le professeur peut également aborder le principe de la procuration dès cette activité 1. Toutefois les différentes catégories de procuration pourront judicieusement être introduites dans les activités suivantes de ce bloc en expliquant leur utilité en matière de représentation d'une partie à un acte. Cette notion peut également être traitée dans le bloc de compétences 1 lors de l'activité de constitution d'un dossier.</p>