



Objectif

- Connaître le cadre légal et juridique
- Connaître l'engagement des parties
- Les conditions générales de la vente immobilière
- Connaître l'aspect financier

Participant

Agents Immobiliers

Moyens pédagogiques

Un support de cours par stagiaire

Validation des Acquis

Exercices de mise en application tout au long de la formation, questionnaire d'évaluation fin de formation

Prérequis

Programme

Journée 1

1) Le cadre légal

- Loi Hoguet : mandat écrit préalable
- Les différents mandats et leurs particularités
- Démarchage à domicile et la protection du consommateur
- L'exécution du mandat et l'obligation d'information du mandant

2) L'engagement des parties

- Le titre de propriété, les documents nécessaires aux vérifications préalables
- Les diagnostics immobiliers
- Documents issus de la pratique professionnelle : bon de visite, offre d'achat
- Le compromis et la promesse de vente

3) Loi SRU et protection de l'acquéreur

- Le formalisme
- Les documents indispensables
- Sanctions en cas d'inobservation de la procédure
- Délai de rétractation issu de la loi Alur



4) Conditions générales de la vente immobilière

- Les différentes parties
- Désignation du bien vendu
 - o Immeubles en mono propriété
 - o Lots de copropriété
 - o Terrains
- _ Les conditions suspensives

Journée 2

1) Opérations diverses et frais

- Contrôles, bornage et diagnostics obligatoires
- Questionnaire syndic (état daté) en copropriété
- Frais d'acte notariés (achat, prise de garantie, mainlevée)
- Plus-value immobilière

2) Rémunération de l'intermédiaire

- Existence du droit à rémunération
- Exigibilité de la rémunération
- Protection du droit à rémunération
- Jurisprudences

3) Déontologie professionnelle

- Le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière
- Publicité professionnelle, usage de titres.
- Secret professionnel et détention d'informations privées
- Le code de déontologie

4) Les changements de la loi Alur

- Publicité des honoraires en pourcentage du prix
- Mentions devant figurer au mandat
- Mentions obligatoires dans la publicité
- Les décrets d'application à venir