

allure.

INCUBATEUR D'EXCELLENCE IMMOBILIÈRE

2 Place Magenta, 06000 NICE

contact@allureschool.fr

04 83 43 76 78

Directrice : Corinne DJIAN EL MALEK

Tel 06 76 51 29 32

Accessibilité :

Notre organisme adapte ses formations aux besoins des apprenants. Les formations peuvent être suivies à distance et des aménagements sont possibles (volume sonore, modalités).

Nos intervenants sont sensibilisés au handicap.

Pour toute demande spécifique, merci de nous contacter.

Délai d'accès :

En fonction des disponibilités de l'organisme.

Modalités d'accès :

Prise de contact par email.

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région PACA

SARL ALLURE

2 PLACE MAGENTA, 06000 NICE

Directrice : **Corinne DJIAN EL MALEK**

Tel 06 76 51 29 32

Programme de formation

Conforme à La circulaire DGEFP n° 2006/35 du 14 novembre 2006

LE MANDAT DE VENTE ET LE COMPROMIS DE VENTE

Étude des contentieux en matière de validité des mandats et responsabilité de l'agent immobilier

Public visé :

Conformément au décret du 19 juin 2015, qui a modifié l'article 80 de la loi HOGUET

Et au décret n° 2016-173 du 18 février 2016

Le titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier et l'ensemble des collaborateurs (négociateur vente – gestionnaire locatif -agents commerciaux) ;

PRE-REQUIS

Connaissance des règles relatives à la vente immobilière

Objectifs :

RAPPELS des règles de la loi HOGUET, de la loi ALUR, de la loi HAMON sur la validité des mandats
Identifier les documents et les renseignements nécessaires pour régulariser un mandat et un compromis de vente

Maîtriser les règles de validité du compromis de vente : loi SRU ; Conditions suspensives

Étude des contentieux en matière de validité des mandats et responsabilité de l'agent immobilier

LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION DANS LE DOMAINE DE L ACCES AU LOGEMENT

Durée : 7 heures

PROGRAMME DETAILLE ET SEQUENCE

Rappels

Règles de la loi HOGUET- LAB- RGDP- LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION

1. Le mandat de vente

- Les vérifications préalables relatives au mandant
- Les vérifications préalables au bien immobilier à vendre
- Les diagnostics obligatoires
- Les mandats exclusifs, Le contenu du mandat :
 - Description du bien immobilier à vendre
 - La durée de validité du mandat de vente et la faculté de résiliation
 - La rémunération du mandataire
 - Les obligations du mandant et la clause pénale
 - Les obligations du mandataire depuis la loi ALUR du 24 mars 2014
- Les obligations du mandataire en cas de mandat hors établissement
- Les informations précontractuelles du consommateur depuis la loi Hamon du 17 mars 2014

2. Encadrement juridique de la mise en publicité d'un bien immobilier à vendre

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur

SARL ALLURE

2 PLACE MAGENTA, 06000 NICE

Directrice : **Corinne DJIAN EL MALEK**

Tel 06 76 51 29 32

3. Les documents à faire signer au cours de la négociation entre les parties

- Mandat de recherche d'un bien à vendre signé par un acquéreur
- Le bon de visite
- L'offre d'achat

4. Le compromis de vente

- Description du bien immobilier à vendre
- Déclarations du vendeur
- Déclaration de l'acquéreur
- Le prix de vente et l'acompte sur vente
- Le financement de l'acquisition : composition du prix total de l'acquisition, financement avec ou sans emprunt
- Les conditions suspensives
- Les particularités de la vente d'un lot en copropriété
- La notification de l'avant-contrat et le délai de rétractation depuis la loi Macron du 6 août 2015
- La répartition des charges et des travaux de copropriété entre le vendeur et l'acquéreur

5. Étude des contentieux en matière de validité des mandats et responsabilité de l'agent immobilier

METHODOLOGIE

Les moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement ;

- Analyse et utilisation des IMPRIMES - et des annexes
- Jurisprudences récentes et exemples concrets – cas pratiques –

Évaluations orales des participants

Vérification du respect des obligations légales

- Les modalités de suivi de l'exécution du programme et d'appréciation des résultats
- Signatures des feuilles de présence
- Évaluation de la formation au moyen de la feuille d'évaluation et notation
- Signatures des attestations de formation

RCS NICE 925 002 990

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro : 93061116506 auprès du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur