

OBJECTIF

Acquérir les connaissances juridiques et pratiques nécessaires pour être rapidement opérationnel en transaction immobilière.

Apporter les bases juridiques à une première expérience «terrain».

Maîtriser les nouvelles dispositions applicables en matière de contrat de vente.

PUBLIC

Toute personne débutant dans le domaine de la Transaction immobilière ou souhaitant consolider une première expérience «terrain».

OUTILS PÉDAGOGIQUES

Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription afin de les étudier avant sa venue en formation. Les cas pratiques sont à réaliser à l'issue de la formation pour vérification des acquis.

2 supports pédagogiques

- Loi Hoguet
- Les contrats de vente

CYCLE INTENSIF

Durée : 4 jours

Programme :

■ Les obligations relatives à la loi Hoguet

- Les cartes professionnelles
 - Aptitudes professionnelles
 - Garantie financière
 - Assurance responsabilité civile professionnelle
 - Incapacités - Interdictions
- Les obligations du titulaire de la carte Transaction
 - Les activités relevant de la carte «T»
 - Le compte «article 55» du décret (compte sequestre)
 - Le maniement des fonds - la responsabilité pénale
 - Les registres obligatoires
 - Les affichages obligatoires
- Le mandat
 - Les règles du mandat
 - Les obligations du mandant et du mandataire
 - Les vérifications à effectuer
 - Les conditions ouvrant droit à rémunération
 - La valeur du bon de visite

■ La réglementation économique

- L'affichage des prix
- La publicité mensongère
- Le démarchage à domicile

■ L'évaluation

- Éléments déterminant la valeur vénale
- La méthode par comparaison

■ La vente immobilière

- Analyse des différents engagements des parties :
 - La promesse unilatérale de vente
 - Le compromis
- Les conditions juridiques de la vente :
 - Les règles de droit commun
 - La loi Carrez
 - La loi SRU : le délai de rétractation - la réception des fonds
 - Les conditions suspensives : obtention d'un crédit - urbanisme - hypothèque
 - Le droit de préemption
 - Les dispositions relatives à l'amiante, au plomb, aux termites, au contrôle des installations gaz
 - Les stipulations d'arrhes, de dédit, clause pénale
- Le contrat de crédit et les sûretés
- L'acte authentique et la publicité foncière
- Les effets de la vente
 - Le transfert de propriété
 - Les obligations des parties

■ Aspect fiscal de la vente

- Les frais d'acte et droits d'enregistrement
- Les incidences fiscales
- Les plus-values

■ Exercices pratiques sur les opérations relatives aux transactions

- Carte d'identité du bien
- Fiche-vendeur
- Tenue des registres
- Reddition des comptes et décharge du mandat

VÉRIFICATION DES ACQUIS

Envoi des cas pratiques et correction par un formateur spécialisé.