



DU MANDAT A L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

A JOUR DES LOIS ALUR ET MACRON, ET DE LA RÉFORME DU DROIT DES CONTRATS

◆ Objectifs :

Maîtriser les différentes étapes de la vente immobilière

Sécuriser les honoraires

Développer un comportement professionnel tant à l'égard du vendeur que de l'acquéreur

Intégrer l'actualité des lois ALUR et MACRON

Durée : 1 jour

Pré-requis : Dès le Niveau 1

Public concerné :

La formation s'adresse aux personnes titulaire de la carte Hoguet « Transaction », agent immobilier, directeur d'agence et salariés ou agents commerciaux (mandataires) habilités

Action de formation :

Cette formation valide 7 heures de formation au titre du décret n°2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

PLAN D'INTERVENTION :

LA PRISE DE MANDAT

> Rappel sur le droit des contrats

- Conditions de validité des contrats : capacité des parties, objet licite...
- Vices du consentement appliqués à l'immobilier (exemples) : l'obligation de renseignement

> Le mandat Hoguet

- Les conditions de validité et sanctions : les clauses obligatoires
- Les obligations des parties
- Les clauses spécifiques : clause pénale, clause d'exclusivité...

> Le droit à rémunération ou à dédommagement de l'agent immobilier

> Mandat et publicité

- Publicité et pratiques commerciales trompeuses
- Les règles du démarchage à domicile (loi Hamon)
- Précautions à l'utilisation des photos – obligations de rédactions relatives aux annonces immobilières

>Le bon de visite, sa portée

>Le devoir d'information et de conseil à l'égard de l'acquéreur potentiel

LA PHASE DES POURPARLERS

- les nouvelles règles du droit des contrats
- Rupture abusive de pourparlers
- Distinctions entre lettre d'intention d'achat et offre d'achat
- Établissement de l'offre d'achat et contre-propositions

L'AVANT CONTRAT

- Choisir entre promesse unilatérale de vente et compromis
- Obligation d'information et de conseil de l'agent immobilier
- Obligation d'information du vendeur
- Examen des clauses essentielles (conditions suspensives, diagnostics techniques, état locatif...)
- Droits de préemption (préemptions des collectivités locales, des indivisaires, du locataire à échéance du bail...)
- Clause de substitution
- Délai de réitération/prorogation
- Droit de rétractation/réflexion

LE SUIVI DU DOSSIER JUSQU'À L'ACTE AUTHENTIQUE

- Le suivi des délais
- Les relations avec notaire, vendeurs et acquéreurs
- L'acte authentique et le règlement des honoraires