

# Le cadre légal et réglementaire des activités immobilières



## Formation en présentiel



<b>Durée :</b>	2 jours (14 heures)	<b>Dates :</b>	Voir le calendrier
<b>Objectif :</b>	- Actualiser et former à la réglementation des opérations immobilières. - Connaître l'ensemble des dispositions fiscales de l'immobilier. - Initier et former à la réglementation nouvelle des opérations de location-vente		
<b>Public :</b>	Marchand de biens, négociateurs, agents immobiliers, gestionnaires, administrateurs de biens, syndics, responsables d'agences, professionnels de l'immobilier et particuliers, demandeurs d'emplois		
<b>Prérequis :</b>	Première expérience dans l'immobilier		
<b>Tarif :</b>	800 euros TTC Par personne	<b>Lieu</b>	Voir calendrier

## Programme de la formation

### I- La réglementation applicable aux professions immobilières

1. L'agent immobilier
2. Le notaire
3. Le mandat
4. Les promesses
5. Les diagnostics
6. Les crédits
7. L'établissement du bail

### II- La fiscalité immobilière des particuliers

1. La fiscalité de l'ancien
2. La fiscalité du neuf

### III- L'impact de la loi Alur sur l'activité des agences immobilières

1. L'objectif de sécurisation des contrats immobiliers
2. La logique de régulation des professionnels du marché immobilier

Exercices et cas pratiques  
Rappels sur la déontologie

### L'intervenant :

La formation est animée par un professionnel de l'immobilier, disposant d'une expérience dans le domaine de la formation.

## Contact et Information

Cette formation vous intéresse ?

**Contactez-nous !**

Par mail : [information@absformation.fr](mailto:information@absformation.fr)  
Sur notre site internet : [www.absformation.fr](http://www.absformation.fr)  
Par téléphone au : 02 40 42 36 90

*Evania RH, Sarl à Capital variable de 5000€  
Siret : 510 294 770 000 19 - RCS : Versailles  
Adresse : 13 rue Saint-Honoré, 78000 Versailles*

(1) Ouverture d'une session à partir de 2 personnes à Bordeaux ou Biarritz et de 3 personnes dans les autres villes

<b>Programme pédagogique</b>					
<b>Durée</b>	2 jours (14 heures)	<b>Dates</b>	Variables selon les villes, voir calendrier	<b>Tarif HT</b>	800 euros
				<b>Tarif TTC</b>	800 euros
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualiser et former à la réglementation des opérations immobilières.</li> <li>- Connaître l'ensemble des dispositions fiscales de l'immobilier.</li> <li>- Initier et former à la réglementation nouvelle des opérations de location-vente</li> </ul>				
<b>Public</b>	Marchand de biens, négociateurs, agents immobiliers, gestionnaires, administrateurs de biens, syndicats, responsables d'agences, professionnels de l'immobilier et particuliers, demandeurs d'emplois				
<b>Prérequis</b>	Première expérience dans l'immobilier (en tant que professionnel ou particulier).				
<b>Intervenant</b>	La formation est animée par un professionnel de l'immobilier, disposant d'une expérience dans le domaine de la formation.				
<b>Dispositif d'accueil</b>	En salle de réunion ou en salle de formation, en présentiel.				
<b>Suivi pédagogique</b>	Un suivi pédagogique est assuré par le formateur tout au long de la formation.				
	Les apports didactiques sont complétés par des illustrations constituées d'études de cas et de mises en situation par le biais de supports écrits, oraux ou informatiques. A la fin du cours, les élèves recevront une note de synthèse.				
<b>Information des stagiaires</b>	Les conditions d'information de l'offre de formation et les délais d'accès sont disponibles sur simple demande téléphonique auprès de l'organisme de formation.				
<b>Evaluation de la formation</b>	Le suivi de la formation est sanctionné par la remise d'une attestation de suivi de formation à l'issue de la formation.				
<b>Appréciation des stagiaires</b>	A la fin de la formation, les stagiaires remettent une évaluation « à chaud » de la formation.				
<b>Suivi des stagiaires</b>	Un suivi téléphonique individualisé du stagiaire est assuré après la formation.				

## Programme détaillé

### I- La réglementation applicable aux professions immobilières

#### 1. L'agent immobilier

##### a) Les obligations professionnelles de l'agent immobilier

- tenir un registre des mandats
- tenir un registre répertoire
- établir un reçu
- obligation d'affichage dans l'agence

##### b) La publicité

- les annonces de vente
- les annonces de location
- la diffusion

##### c) La réglementation des prix et le droit à honoraires

- Le prix
- Les honoraires

#### 2. Le notaire

#### 3. Le mandat

- Une obligation légale
- Définition des différents mandats
- Obligation des parties
- Durée de validité et mentions obligatoires

#### 4. Les promesses

- Promesse sous seing privé et promesse sous forme authentique
- Promesse synallagmatique de vente
- Promesse unilatérale de vente
- Promesse unilatérale d'achat
- Contenu
- Clause de dédit

#### 5. Les diagnostics

##### a) Historique

##### b) Définition et délimitation

#### 6. Les crédits

##### a) Définition

##### b) Les garanties bancaires

- Assurance Décès – Invalidité - ITT
- Hypothèque ou Privilège de Prêteur de Deniers
- Crédit-Logement

##### c) Le prêt à taux zéro

#### 7. L'établissement du bail

- Délivrer un logement décent
- La protection de certains documents du locataire
- Les charges locatives, les réparations, la quittance

- Le dépôt de garantie et la caution
- L'encadrement des loyers et la garantie universelle des loyers

### II- La fiscalité immobilière des particuliers

#### 1. La fiscalité de l'ancien

##### a) L'acquisition de l'immeuble

- Les frais d'acquisition
- La vie de l'immeuble

##### b) La rénovation de l'immeuble

- L'habitation
- La location
- La revente

##### c) Cas collectifs

#### 2. La fiscalité du neuf

##### a) L'investissement locatif

- Le PTZ+
- La défiscalisation

##### b) Simulations

##### c) Le foncier et la construction

- Droit commun
- Loi ALUR et loi 1er Janvier 2016

### III- L'impact de la loi Alur sur l'activité des agences immobilières

#### 1. L'objectif de sécurisation des contrats immobiliers

##### a) La simplification des copropriétés

- Les copropriétaires
- le syndic
- la transition énergétique

##### b) La protection des baux

- les locataires
- l'encadrement des loyers et la garantie universelle des loyers

#### 2. La logique de régulation des professionnels du marché immobilier

##### a) Le contrôle des professionnels

- la carte professionnelle
- l'obligation de formation continue
- les mandats et la publicité

##### b) L'encadrement des professionnels

- les instances
- la simplification de l'urbanisme

### Exercices et déontologie

#### 1. Exercices pratiques et discussions

#### 2. Rappels sur la déontologie