

POINTS DE VIGILANCE : LES SOURCES DE CONTENTIEUX EN GESTION LOCATIVE

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

DURÉE

1 journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Personnel ou gérant d'agence immobilière
- Aucun prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- S'appuyer sur la jurisprudence relative à la Gestion locative pour identifier les sources de contentieux et mettre en place une pratique sécurisée

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
 - o des exposés de l'animateur, des explications concrètes, de nombreux exemples à l'appui,
 - o la projection en Power-point de documents ou fiches,
 - o des questions-réponses avec les participants permettant de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par Maître Marie-Laure MARGNOUX, avocate spécialiste en immobilier au barreau de Toulouse

CONTENU DE LA FORMATION

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (15 min)

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier (1h)

Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponses

Introduction : généralités et retour d'expérience sur les sources de crispations qui mènent au conflit

Partie 1 : Le contentieux lié à la régularité du mandat

- Principales causes de nullité du mandat - formalisme du mandat
- Effets sur les actes consécutifs
- Effets sur le droit à rémunération

Partie 2 : le contentieux lié à la résiliation du mandat

- Principales causes de contestations de la résiliation
- Effets sur les actes consécutifs
- Effets sur le droit à rémunération (transition)

Partie 3 : Le contentieux lié à la rémunération de l'agent immobilier

- Remises en cause du droit à rémunération par le mandant
- Contestations sur la détermination et le versement de la rémunération

Partie 4 : le contentieux lié à la responsabilité professionnelle de l'agent immobilier

▪ responsabilité contractuelle :

- Conseils au mandant lors de la prise de décision de louer, la détermination du type de bail et des conditions de la location
- Constitution du dossier : sur les aspects juridiques et techniques
- Vigilance pour le choix des locataires et des prises de garantie. Notion de perte de chance
- Exécution de la mission : réactivité, vigilance et conseil

▪ responsabilité délictuelle :

- Obligations de renseignement des locataires : sur les aspects juridiques et techniques
- Informations données par les publicités et la communication sur le bien

Partie 5 : le contentieux lié à la responsabilité professionnelle du rédacteur du contrat de bail

- Notion d'efficacité juridique du bail
- Garanties et formalités nécessaires

Conclusion de la formation (15 min)

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
Tour de table et bilan de la formation

FIN DE LA FORMATION : 17h30

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

ACCESSIBILITÉ

En cas de nécessité d'adaptation de la formation à des personnes en situation de handicap, merci de nous en informer dès l'inscription pour étudier ce qu'il est possible de mettre en place.