CEPSO FORMATIONS – EDITION

CEPSO FORMATION
26, avenue de Suffren - 75015 PARIS
Téléphone 01 44 49 19 50
www.cepso-formation.fr - e-mail : cepso@socaf.fr

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

- Anticiper les potentiels litiges en matière de gestion locative et mettre en place une pratique sécurisée

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
    - des exposés de l'animateur, des explications concrètes, de nombreux exemples à l'appui,
    - la projection en Power-point de documents ou fiches,
    - 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 *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (20 min)

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Partie 1 : Point rapide sur le contentieux lié à la régularité du mandat (1h15)

- La régularité du mandat :
    - Le formalisme du mandat et la tenue des registres,
    - La protection et information des consommateurs (Obligation précontractuelle d'information des consommateurs, affichage des prix des prestations, droit de rétractation, les annonces et la publicité)
    - Le contenu du mandat
- Sanction : nullité du mandat et ses conséquences
    - sur les actes consécutifs

Dernière mise à jour : 27 novembre 2024

    - sur le droit à rémunération

Partie 2 : Le contentieux lié à l'exécution du mandat (3h15)

- Dans les rapports mandant/mandataire
    - au regard des obligations du professionnel
    - au regard des obligations du mandant
    - à la fin du mandat
- Dans la gestion locative, les difficultés les plus courantes :
    - la question du logement décent
    - lors mise en publicité,
    - lors de la rédaction du bail
        - le cas particulier de la colocation
        - rappel sur les annexes du bail
    - lors de l'état des lieux d'entrée
    - en cas de décès ou d'abandon
    - pour la gestion des travaux d'entretien ou de réparation en cours de bail
    - pour les modifications faites par le locataire en cours de bail
    - pour la gestion des sinistres en cours de bail
    - pour la prise en compte des dégradation en fin de bail et restitution du dépôt de garantie
    - en cas de plainte des voisins
    - en cas de loyer impayés
        - le cas particulier de la reprise du logement abandonné

Partie 3 : La responsabilité civile professionnelle de l'agent immobilier issue des mandats de gestion (1h40)

- La responsabilité pénale
    - Parmi les infraction de droit commun
    - Parmi les infractions prévues dans la loi Hoguet
- La responsabilité civile du professionnel
    - La responsabilité contractuelle
        - Obligation de moyen
        - Devoir de conseil
        - Devoir de mise en garde
        - Nécessité de prouver le lien de causalité
        - Discussion sur l'ampleur du préjudice
    - La responsabilité délictuelle
        - Le dépassement de pouvoir
    - Délit ou quasi délit commis dans l'exercice de la mission
- Mise en œuvre de la responsabilité
    - Charge et mode de preuve
    - Prescriptions des actions
    - Compétences juridictionnelles
    - Assurance

Conclusion de la formation (25 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

Dernière mise à jour : 27 novembre 2024

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

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270 € HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.

Dernière mise à jour : 27 novembre 2024