

## **POINTS DE VIGILANCE : LES SOURCES DE CONTENTIEUX EN TRANSACTION**

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 Transaction 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** *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

#### **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**

- Rappel du critère de la loi Hoguet
- Remises en cause du droit à rémunération par le mandant
- Contestations sur la détermination et le versement de la rémunération
- Point sur les actions du mandataire

## **Partie 4 : le contentieux lié à la responsabilité professionnelle de l'intermédiaire immobilier :**

### **▪ responsabilité contractuelle :**

- Conseils au mandant lors de la prise de décision de vendre, la détermination des conditions de la vente et du montage du dossier : sur les aspects juridiques et techniques.
- Diligences accomplies en vue de la vente (publicité, visites)

### **▪ responsabilité délictuelle :**

- Obligations de renseignement des acquéreurs : 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 d'acte**

- Notion d'efficacité juridique de l'acte
- 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.