



AGENTS IMMOBILIERS

LE MANDAT CHEZ LES INTERMEDIAIRES DE L'IMMOBILIER

i **Nous vous proposons :**

DURÉE : 14 Heures en 2 sessions
9Hh00 - 12H30 14h -17h30

LA LOI ALUR D'OU CA VIENT ?

Des modifications apportées par la loi ALUR du 26 mars 2014.

Le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pose les modalités d'application de la formation obligatoire continue de l'article 3-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.



LIEUX DE FORMATION

Zone d'Activité Économique
19 rue du Puech Radier
34970 LATTES

Téléphone
06 21 89 87 47

corinne@polysud-formation.com
www.polysud-formation.com

OBJECTIF :

Assurer la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice des professions immobilières concernant les domaines : juridique, économique, commercial, la déontologie, ainsi que les domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme et la transition énergétique.

- Appréhender la portée des nouvelles obligations et savoir adapter sa pratique professionnelle à ces dispositions.

JUSTIFIER DES COMPÉTENCES INDISPENSABLES PERMETTANT LE RENOUELEMENT DE LA CARTE PROFESSIONNELLE.

JOUR 1 - LES RÈGLES IMPÉRATIVES DES MANDATS

I - Règles légales encadrant les intermédiaires

- Rappel de la loi Hoguet
- Décret 72-678 du 20 juillet 1972

II - Les différents types de mandat

- Mandat général / mandat spécial
- Mandat simple, exclusif, semi exclusif
- La délégation de mandat

III - les règles du mandat et les conditions de validité

- identification du mandant :
- objet du mandat
- désignation du bien

- prix du bien (caractéristiques du prix et détermination)
- moyens de diffusion des annonces
- plan d'actions et modalités de compte rendu (mandats exclusifs)
- honoraires
- clause pénale/plafonnement
- durée : prolongation/ période d'irrévocabilité/ nouveau mandat

IV - Les obligations du mandant

V - les obligations du mandataire

VI - La rémunération du mandataire

- Honoraires
- Indemnisation

JOUR 2 - LOI ALUR ET MANDAT

I - Les nouvelles obligations d'informer incombant à l'agent immobilier préalablement à la conclusion du mandat

- Les conditions d'information lisible et compréhensible
- La nouvelle obligation de l'agent immobilier concernant la preuve de l'exécution de son obligation d'information précontractuelle
- L'évolution relative à la mention des honoraires dans les annonces immobilières
- Extension aux contrats entre deux professionnels conclus hors établissement

II – Le nouveau contrat à distance et hors établissement (Article 9 de la Loi ALUR)

- Définition et conditions d'application :
 - o du contrat à distance
 - o du contrat hors établissement

- Les 3 hypothèses légales d'application de ce « nouveau mandat » :
 - o champ d'application
 - o les contrats exclus du champ d'application des contrats conclus à distance et hors établissement
 - o l'extension du champ d'application

- Le droit de rétractation :
 - o la nouvelle durée de rétractation
 - o les cas de prorogation
 - o le formalisme de rétraction
 - o l'exécution du contrat avant l'expiration du délai de rétractation
 - o l'obligation de l'agent d'information pré-contractuelle dans les contrats conclus à distance et hors établissement

- Les sanctions :
 - o Administratives
 - o Pénales
 - o Civiles : Nullité du mandat – Exclusion

- Les nouvelles conditions de résiliation du mandat L. 136-1 du code de la consommation
 - o Le risque de contestation des clauses tacites du mandat