

Les connaître pour les éviter

OBJECTIF(S)

- Se prémunir contre les risques de situations conflictuelles entre et avec les parties et appréhender les risques de contentieux à la lumière de décisions judiciaires récentes

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Agents immobiliers et négociateurs

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - INTRODUCTION

- Transaction/Médiation/Contentieux
- Vicissitudes du dispositif disciplinaire/pratiques abusives

II - LES DIFFÉRENTES NATURES DE CONTENTIEUX

- Contentieux commercial
- Contentieux administratif
- Contentieux civil
 - Responsabilité contractuelle
 - Responsabilité extra-contractuelle
 - Exonération
- Contentieux pénal et responsabilité pénale

III - LES PRINCIPAUX DOMAINES DE CONTENTIEUX DE LA TRANSACTION

- Contentieux sur la réglementation professionnelle
 - Carte professionnelle
 - Pouvoirs sur attestations d'habilitation : agents commerciaux/salariés
- Contentieux sur le droit général des contrats appliqué à la vente immobilière
 - Capacités et pouvoirs des contractants
 - Nullités pour vice du consentement
- Contentieux sur les mandats
 - Chronologie négociation/mandat
 - Convention postérieure à l'acte authentique
 - Obligations du mandant
 - Obligations du mandataire
 - Honoraires
 - Clauses pénales, difficultés d'application
 - Absence de caractères « très apparents »
 - Acquisition d'un bien en mandat par l'agent immobilier/par un salarié de l'agence

- Contentieux sur la recherche d'acquéreurs
 - Publicité
 - Visites
 - Négociation/ Pourparlers/ Offres d'achat
- Contentieux sur les promesses de vente
 - Obligation d'information et de conseil de l'agent immobilier
 - Obligation d'information des parties entre elles
- Rétractation
 - Acquéreur non professionnel
 - SCI
 - Terrain à bâtir
 - Substitution d'acquéreur
- Superficie Carrez/Responsabilité de l'AI
- Conditions suspensives (délais, contenu)
- Droits de préemption (locataires, DPU)
- Vices cachés :
 - Action rédhibitoire/Action estimatoire
 - Exonération de garantie des vices cachés
 - Vendeur de mauvaise foi
 - Vendeur "professionnel"
 - Vendeur "constructeur"
 - Responsabilité de l'AI
- Obligation de délivrance et responsabilité de l'AI
- Absence de réitération: accord amiable entre les parties, faute de l'une des parties
- Paiement des honoraires

IV - INDEMNISATION/SANCTIONS

- Responsabilité civile/Dommages et intérêts
- Sanctions administratives
- Sanctions pénales



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap