

# FORMATION OBLIGATOIRE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

(formation éligible aux exigences du décret 2016-173 du 18/02/2016 relatif à la formation obligatoire des professionnels de l'immobilier et au renouvellement de la carte professionnelle.)

## PUBLIC CONCERNE :

Tout professionnel de l'immobilier devant se conformer aux obligations du décret 2016-173 du 18 février 2016 : **titulaires de la carte professionnelle mais aussi négociateurs salariés ou indépendants**

## PEDAGOGIE :

Alternance d'exposés de synthèse, d'échanges et d'ateliers pratiques.  
QCM d'évaluation des connaissances  
Questionnaire de satisfaction

## FORMATEUR :

Formateur, expert immobilier et juriste.

## EVALUATION ET SUIVI

QCM d'évaluation des connaissances  
Questionnaire de satisfaction

## VALIDATION :

Attestation de fin de formation délivrée par la CCIT DE LA MARNE

## DATES - LIEU – HORAIRES :

LES 24 et 25 JUIN 2019  
SITE DE REIMS  
5 rue des Marmouzets  
CS 60025  
51722 REIMS Cedex

## DUREE :

**2 jours (soit 14 heures)**  
7h/jour – 9h00 12h30 / 14h 17h30

## TARIF :

**800 €** par participant  
(Hors champs TVA)  
(frais de repas et d'hébergement non inclus)

## OBJECTIFS

Permettre à l'agent immobilier d'appréhender, d'intégrer et de gérer les risques liés aux vices cachés. L'obligation de délivrance d'une information fiable et sécurisée est une obligation légale et déontologique.

L'urbanisme est aussi une partie intégrante de cette obligation de délivrance, l'agent immobilier doit pouvoir déceler une anomalie administrative, mais également la gérer afin d'aboutir à une transaction limpide. L'urbanisme transcende les métiers de l'immobilier et s'étend aux transactionnaires locatifs ainsi qu'aux gestionnaires et syndics.

## PROGRAMME

### JOURNÉE 1

***La responsabilité de l'agent immobilier : Mandat, vices cachés  
Déontologie et pratique professionnelle.***

Accueil des participants  
Présentation et tour de table

### **I-Les nouvelles responsabilités de l'agent immobilier dans le cadre du mandat de vente**

- . Les nullités d'ordre public :  
le défaut du respect du code de la consommation et de la loi Hamon
- . La détention d'un mandat régulier :  
Quid des SCI, de l'usufruit, et des mesures de sauvegarde ?
- . Le démarchage et le mandat hors établissement : notion et distinction
- . Le délai de rétractation : quid de la date du début de mission – les terrains à bâtir
- . L'incidence sur le mandat des infractions aux règles d'urbanisme
- . La contractualisation du D.P.E., l'apport de la loi ELAN de novembre 2018

### **II-Les nouvelles Responsabilités de l'agent immobilier dans le cadre de la vente**

- . Définition du vice caché/Vice apparent : le consentement libre et éclairé des parties
- . La responsabilité de l'agent immobilier engagée par la rédaction du notaire
- . Désignation du bien, insuffisance et irrégularité des autorisations d'urbanisme
- . Le devoir déontologique de conseil et d'information.
- . Le devoir de vérification sur la qualité technique et juridique du bien vendu
- . S'intéresser à la « cause de l'engagement » de l'acquéreur :  
notions d'habitabilité et de décence d'un logement (ex. : ne pas vendre à un investisseur un logement non décent)
- . Point juridique : Les nouvelles obligations à venir issues de la loi ELAN : L'étude de sol pour les terrains à bâtir – le « contrôle technique » du bien dans l'ancien et le neuf des D.P.E devenus « contrat » entre les parties.

## **JOURNÉE 2**

- ▶ Les règles d'urbanisme : RNU, règles locales : POS/PLU / règles particulières
  - . Présentation générale des règles d'urbanisme RNU, PLU, OAP et PADD
  - . Présentation de différents documents et autorisations d'urbanisme :  
du permis de démolir au permis d'aménager
  - . Les étapes administrative : les délais à compter de la déclaration d'ouverture de chantier, au délai de contestation administratif et civil.
  
- ▶ Les servitudes d'utilité publique :  
comment les identifier ? (alignement notamment)
  
- ▶ Les servitudes privées et les contraintes du droit civil sur l'édification d'une construction
  
- ▶ Vérifier les autorisations d'urbanisme sur un bien à vendre :  
le risque du retrait administratif
  
- ▶ Les contentieux et les recours
  
- ▶ Les outils de la division foncière : DP / PA / PCVD...
  
- ▶ La notion de lotissement
  
- ▶ Les nouvelles règles de caducité des documents du lotissement (Loi ALUR)
  
- ▶ Le cas particulier du cahier des charges, approuvé ou non approuvé
  
- ▶ Les nouvelles règles de majorité en lotissement

**Conclusion**

**Test QCM**

---

## **CONTACT**

**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA MARNE**

**Site de Châlons (siège social) : 42 rue Grande Etape - CS 90533 - 51010 Châlons-en-Champagne Cedex**

**Site de Reims : 5 rue des Marmouzets – CS 60025 – 51722 REIMS Cedex**

**Tel : 03 26 50 62 47 - [immobilier@marne.cci.fr](mailto:immobilier@marne.cci.fr)**

Déclaration d'activité enregistrée sous le n° 44510180551 délivrée par le Préfet de la région **Grand Est**