



# La Transaction Immobilière et sa réglementation

Principales lois et dernières jurisprudences

## Formation juridique

N° A01

Formations complémentaires : PACK 16

### Intervenant

Un formateur consultant Avocat au barreau

### Effectif Maximum

15 participants

### Pré-requis

Maîtriser les bases juridiques de la transaction immobilière

### Public visé

Agents immobiliers – Marchands de biens  
Commerciaux avertis  
Responsables administratifs

### Durée

Une journée 7 heures  
9h00-13h00 et 14h00-17h00

### Tarif

480€HT par participant – Déjeuners compris  
TVA 19,60%

### Lieux et Dates

- **Lyon** le 15 Octobre 2010
- **Toulouse** le 26 Novembre 2010

### Points forts

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires.  
Alternance d'exposés théoriques / exemples pratiques.  
Le formateur est un juriste.  
Il a une approche pratique des textes de lois.  
Il intervient depuis quelques années en formation continue avec une approche pédagogique plébiscitée par les stagiaires  
Un document sera remis à chacun des participants.

## Inscriptions

**04 91 07 02 52**

ou sur notre site internet pré-inscription en ligne :

[www.sirius-formation.com](http://www.sirius-formation.com)

### ● Objectifs

- Apporter aux professionnels avertis de la transaction immobilière une connaissance approfondie et indispensable de la législation actuelle.
- L'intervenant analysera notamment les dernières lois votées et dernières jurisprudences en matière de transaction immobilière.

### ● Programme

#### L'intervention de l'agent immobilier

- La Loi Hoguet du 10 juillet 1970 et sa réforme (ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, décret du 21 octobre 2005, circulaire du 22 février 2006 – Décret du 15 avril 2008) - Les conditions d'exercice de la profession d'agent immobilier - Les différentes formes de mandats - Le contenu du mandat de vente - Le droit à la rémunération - L'étendue et les effets du mandat de vente - Le bon de visite - La responsabilité des mandataires - Les ventes de listes de logements - Les obligations et les mentions de la convention de la vente de listes.

#### La promesse unilatérale de vente

- Le régime juridique
- Comment se pratique la levée d'option
- L'opposabilité de la promesse aux tiers
- Les formalités à respecter à peine de nullité

#### La promesse synallagmatique de vente (ou compromis de vente)

- La formation de la promesse de vente
- Quels sont les effets entre les parties par rapport à la promesse unilatérale de vente
- L'opposabilité aux tiers

#### Les sommes versées lors de la signature de l'avant-contrat

- Les sommes versées
  - Dépôt de garantie
  - Arrhes, Acomptes
  - La clause pénale
  - Clause de dédit, etc...

#### L'incidence de la Loi SRU sur la rédaction des actes de vente

- L'offre d'achat
- L'information des acquéreurs
- La protection des acquéreurs

#### Le contenu de l'avant-contrat

- La capacité des parties à contracter, la description du bien, les règles d'urbanisme, les servitudes, les hypothèques, le prix de vente, les conditions suspensives et résolutoires, l'obtention d'un prêt, l'entrée dans les lieux, le transfert des assurances, l'immeuble en copropriété, le sort du mobilier etc...

#### La réglementation de l'immeuble

- La réglementation de l'immeuble vendu (la loi Carrez, les termites, le saturnisme, l'amiante, les différents diagnostics et certificats)
- Les textes et leurs durées de validité - Les sanctions en cas de non respect

#### Les litiges possibles

- Le vendeur refuse de signer l'acte authentique
- L'acquéreur refuse de venir signer l'acte authentique
- Le vendeur décède avant l'acte authentique
- L'acquéreur décède avant l'acte authentique
- Les litiges possibles et la responsabilité de l'agent immobilier

### Sirius Formation Sarl

BP 73 13718 Allauch Cedex- Tél. : 04 91 07 02 52 - Fax : 04 91 68 42 33 - Email : [sirius.formation@wanadoo.fr](mailto:sirius.formation@wanadoo.fr) Web : [www.sirius-formation.com](http://www.sirius-formation.com) S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Marseille : B 440 230 993 - Siret : 440 230 993 00022 - Code APE : 85.59A n°déclaration d'activité: 93131064213