

PROGRAMME DE FORMATION

*chaque formation est dispensée en présentiel par
Maître Wendy SORIANO, avocat en droit
immobilier*

*rappel
14h de formation
obligatoires par an*

MODULE 01

durée 3h30

LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION À L'ACCÈS AU LOGEMENT ET LES VICES CACHÉS

- **Lutte contre la discrimination à l'accès au logement (2H)**

Lors de cette formation, nous aborderons l'ensemble des questions suivantes avec des éléments de réponse concrets et des mises en situation.

- Quelle est la définition d'un logement indécents ?
- Comment repérer un logement indécents ?
- Puis-je vendre un logement indécents ?
- Quelles sont les précautions à mettre en œuvre lorsque je constate un logement indécents ?
- Quels sont les organismes à appeler en cas de signalement ?

- **Les vices cachés (1H30)**

Lors de cette formation, nous aborderons les sujets suivants :

- La définition légale d'un vice caché
- La garantie légale des vices cachés
- L'engagement de la responsabilité d'un agent immobilier en cas de vices cachés
- Protocole à respecter pour constater les vices cachés d'un bien immobilier
- Protocole à respecter lorsqu'un bien immobilier présente un désordre
- Mise en situation pratique

QCM d'évaluation

Inscription : contact@avocat-soriano.com
Espace d'accueil :
43 avenue pont juvénal 34000 MONTPELLIER
09.70.46.22.93

www.avocat-soriano.com

PROGRAMME

*chaque formation est dispensée en présentiel par
Maître Wendy SORIANO, avocat en droit
immobilier*

MODULE 02

durée 3h30

SAVOIR REPÉRER LE POTENTIEL D'UN BIEN IMMOBILIER GRÂCE AU DROIT DE L'URBANISME

- **Les changements de destination possibles à la lecture du PLU**

- La définition d'un changement de destination
- La liste des différentes destinations possibles
- Apprendre à lire un PLU
- Mise en situation
- Le changement de destination d'une maison d'habitation
- Le changement de destination d'un local commercial
- Le changement de destination d'un garage

- **Apprendre à analyser les possibilités d'extension d'un bâtiment**

- La définition d'une extension d'habitation
- Les points à vérifier pour connaître la faisabilité d'une extension
- Mise en situation
- Les autorisations d'urbanisme à obtenir

- **Les étapes à réaliser pour créer une division foncière**

- **Les outils juridiques pour repérer les zones protégées par les documents d'urbanisme**

- les différents types de zones protégées
- les documents d'urbanisme à consulter
- Mise en situation

QCM d'évaluation

Inscription : contact@avocat-soriano.com
Espace d'accueil :
43 avenue pont juvénal 34000 MONTPELLIER
09.70.46.22.93
www.avocat-soriano.com

PROGRAMME

*chaque formation est dispensée en présentiel par
Maître Wendy SORIANO, avocat en droit
immobilier*

MODULE 03

durée 3h30

COMMENT SECURISER LES DOCUMENTS JURIDIQUES ET OBTENIR SES HONORAIRES ?

- **Rédiger une offre d'achat "parfaite"**

- La définition d'une offre d'achat
- L'impact de la jurisprudence
- La formulation de l'offre d'achat
- L'obligation de transmettre l'offre d'achat
- Le délai de rétractation
- L'offre d'achat acceptée
- Quelle est la force juridique d'une offre d'achat ?
- Les conditions suspensives à indiquer sur l'offre d'achat

- **Les points à contrôler sur le compromis de vente**

- la différence entre une promesse unilatérale de vente et un compromis de vente
- Cerner la réglementation applicable
- Lecture d'une promesse de vente
- Les points juridiques à contrôler impérativement d'une promesse de vente

- **Comment obtenir les honoraires en cas d'abandon de la transaction ?**

- la différence entre les honoraires et une indemnité
- le cas de l'abandon de l'acquéreur
- le cas de l'abandon du vendeur
- le cas d'une préemption
- le cas de la disparition du bien immobilier

QCM d'évaluation

Inscription : contact@avocat-soriano.com
Espace d'accueil :
43 avenue pont juvénal 34000 MONTPELLIER
09.70.46.22.93
www.avocat-soriano.com

PROGRAMME

*chaque formation est dispensée en présentiel par
Maître Wendy SORIANO, avocat en droit
immobilier*

MODULE 04

durée 3h30

DEONTOLOGIE ET RESPONSABILITE DE L'AGENT IMMOBILIER

- **Code de déontologie de l'agent immobilier (2h)**

- L'éthique professionnelle
- La Transparence
- La Confidentialité de l'agent immobilier notamment dans la demande des documents aux acquéreurs et vendeurs
- les règles de publicité
- - Le cadre législatif et réglementaire de la rédaction d'une annonce
- les mentions obligatoires
- l'affichage du prix de vente
- Comment gérer les biens immobiliers en off-market ?

- **La responsabilité de l'agent immobilier (1h30)**

- la responsabilité civile professionnelle en cas de vice caché
- la responsabilité civile professionnelle défaut de conseil
- la responsabilité civile professionnelle non respect de la déontologie
- la responsabilité pénale de l'agent immobilier

QCM d'évaluation

Inscription : contact@avocat-soriano.com
Espace d'accueil :
43 avenue pont juvénal 34000 MONTPELLIER
09.70.46.22.93
www.avocat-soriano.com

PROGRAMME

*chaque formation est dispensée en présentiel par
Maître Wendy SORIANO, avocat en droit
immobilier*

MODULE 05

durée 3h30

ACCOMPAGNER LE CLIENT SELON SES BESOINS

- **Les besoins juridiques d'un client particulier**

- La notion juridique de résidence principale et de résidence secondaire
- Les implications fiscales d'une résidence principale
- Les implications fiscales d'une résidence secondaire
- La plus-value immobilière des particuliers
- Quelles sont les professionnels compétents ?

- **Les besoins juridiques d'un client à la recherche d'un investissement locatif**

- Savoir calculer un seuil de rentabilité d'un investissement locatif
- les différents régimes fiscaux en investissement locatif (LMNP, LMP, nom propre, SCI)
- le dispositif PINEL
- Le dispositif Loc'Avantages

QCM d'évaluation

Inscription : contact@avocat-soriano.com

Espace d'accueil :

43 avenue pont juvénal 34000 MONTPELLIER

09.70.46.22.93

www.avocat-soriano.com

PROGRAMME

*chaque formation est dispensée en présentiel par
Maître Wendy SORIANO, avocat en droit
immobilier*

MODULE 06

durée 3h30

ACCOMPAGNER LE CLIENT SELON SA SITUATION JURIDIQUE

- **Acheter un bien en SCI ou en nom propre ?**

- La définition d'une SCI
- Les avantages de la SCI
- les inconvénients de la SCI
- Les avantages de détenir un bien en nom propre
- Comment acquérir des parts de SCI ? Quels sont les documents à préparer ?
- Les avantages financiers à acquérir des parts de SCI

- **La transaction immobilière dans le cadre d'une succession**

- Comment fonctionne une succession ?
- Les points de vigilance pour vendre un bien immobilier dans le cadre d'une succession
- Les éléments à mettre en oeuvre pour éviter qu'une succession vienne bloquer une vente immobilière

QCM d'évaluation

Inscription : contact@avocat-soriano.com
Espace d'accueil :
43 avenue pont juvéal 34000 MONTPELLIER
09.70.46.22.93
www.avocat-soriano.com

PROGRAMME

*chaque formation est dispensée en présentiel par
Maître Wendy SORIANO, avocat en droit
immobilier*

MODULE 07

durée 3h30

OBTENIR DAVANTAGE DE MANDATS GRÂCE AUX OUTILS JURIDIQUES



Reconnaître les cibles potentielles

- Les logements vacants
- Les terrains nus
- les changements de destination possibles
- les terrains susceptibles de devenir constructible



Les outils juridiques pour repérer les cibles potentielles

- Savoir analyser un PLU pour connaître les changements de destinations possibles
- Les procédures à respecter en cas de changement de destination et évaluer le coût
- Comprendre les conditions nécessaires pour qu'un terrain devienne constructible
- Maîtriser la procédure de révision et de modification du PLU
- Obtenir les relevés de propriété gratuitement
- La procédure de division foncière et l'évaluation de son coût

QCM d'évaluation

Inscription : contact@avocat-soriano.com

Espace d'accueil :

43 avenue pont juvénal 34000 MONTPELLIER

09.70.46.22.93

www.avocat-soriano.com