

{ Formations droit immobilier }



« Nous vous aidons à actualiser vos compétences et à prévenir les litiges... »

Renseignements:
www.alveaformation-ifac.com



Sommaire

Droit immobilier

- 1 Constituer une SCI
- 2 Syndic de copropriété
- 3 L'agent immobilier (droits et obligations)
- 4 Expulsion du locataire
- 5 Le bail d'habitation
- 6 Défiscalisation immobilière

7 Formations sur mesure



Dans le cadre de ses formations, ALVEA Formation vous propose différentes options afin de mieux répondre à vos besoins :

• *Des « FORMATIONS INTER » [générique] :*

Cette option permet à un ou plusieurs salariés de diverses entreprises, de participer à une même formation dans nos locaux.

• *Des « FORMATIONS INTRA » [personnalisées] :*

Nous nous engageons à assurer une formation à votre personnel uniquement, dans vos locaux et selon vos modalités.

• *Des « FORMATIONS INDIVIDUALISÉES » :*

Vous bénéficiez des formations en tête à tête avec un formateur spécialisé, selon vos dates, en centre ou dans vos locaux.

• *Un « SUIVI PERSONNALISÉ » [optionnel] :*

Nous vous accompagnons dans vos activités à l'occasion de «3 rdv annuels, au cours desquels nous vous conseillons dans la mise en oeuvre des principes acquis au cours de la formation suivie.

Constituer une SCI

(Société civile immobilière)

Domaine :

⇒ Droit immobilier.

Public concerné :

- ⇒ Agents immobiliers / Promoteurs immobiliers.
- ⇒ Administrateurs de biens.
- ⇒ Particuliers / Investisseurs.

Objectifs :

- ⇒ Maîtriser les règles de constitution d'une SCI.
- ⇒ Optimiser l'investissement immobilier.
- ⇒ Sécuriser le patrimoine immobilier.

Contenu :

- ⇒ **Pourquoi constituer une SCI ?**
Gestion de patrimoine – Avantages - Inconvénients
- ⇒ **Comment rédiger les statuts d'une SCI ?**
Contenu – Clauses – Capital social
- ⇒ **Quelles sont les formalités à respecter ?**
Immatriculation – Publicité – Déclarations fiscales
- ⇒ **Comment fonctionne une SCI ?**
Gérance – Assemblée Générale – Régime fiscal
- ⇒ **Quels sont les droits des associés ?**
Information – contrôle – participation – retrait (forcée ou volontaire)
- ⇒ **Comment modifier une SCI ?**
Cession de part – Modification du capital

Intervenants :

⇒ Avocats ; Juristes ; Enseignants universitaires.

Méthode pédagogique :

- ⇒ Cours théoriques et interactifs ;
- ⇒ Mise en situation ;
- ⇒ Supports pédagogiques.

Durée :

⇒ 1 journée de 6 heures minimum.

Reconnaissance de fin de formation :

⇒ Attestation de suivi d'une formation spécialisée.

Syndic de copropriété

Domaine :

⇒ Droit immobilier.

Public concerné :

- ⇒ Agents immobiliers / Promoteurs immobiliers.
- ⇒ Administrateurs de biens.
- ⇒ Particuliers / Copropriétaires.

Objectifs :

- ⇒ Maîtriser les règles de constitution d'un syndic.
- ⇒ Optimiser la gestion immobilière.
- ⇒ Prévenir les litiges entre copropriétaires.

Contenu :

- ⇒ **Quels sont les modes de désignation du syndic ?**
Règlement copropriété – Assemblée Générale – Juge
- ⇒ **Qu'est-ce que le contrat de syndic ?**
Contenu – Effets.
- ⇒ **Quelles sont les missions du syndic ?**
 - Exécution des décisions du syndicat – Administration de l'immeuble
 - Contrôle du respect du règlement – Recouvrement des charges
 - Obligations comptables – Représentation du syndicat
- ⇒ **Comment contrôler la gestion effectuée par le syndic ?**
Le Conseil syndical – L'Assemblée générale
- ⇒ **Quelles sont les responsabilités pesant sur le syndic ?**
Responsabilité civile – Responsabilité pénale

Intervenants :

⇒ Avocats ; Juristes ; Enseignants universitaires.

Méthode pédagogique :

- ⇒ Cours théoriques et interactifs ;
- ⇒ Mise en situation ;
- ⇒ Supports pédagogiques.

Durée :

⇒ 1 journée de 6 heures minimum.

Reconnaissance de fin de formation :

⇒ Attestation de suivi d'une formation spécialisée.

L'Agent immobilier

(Droits et obligations)

Domaine :

⇒ Droit immobilier.

Public concerné :

⇒ Agents immobiliers / Franchisés.
⇒ Créateur d'entreprise.

Objectifs :

⇒ Maîtriser les enjeux de la profession.
⇒ Identifier les risques de la profession.
⇒ Professionnaliser le secteur de l'entreprise immobilière.

Contenu :

- ⇒ Quelles sont les conditions pour devenir agent immobilier ?
 - Réglementations – Diplôme – Assurance – Garanties financières
 - Incapacités professionnelles – Délivrance de la carte professionnelle
- ⇒ Quelles sont les caractéristiques du mandat immobilier ?
 - Mandat de transaction – Mandat de gestion – Effets
 - Mandat simple – Mandat exclusif – Effets
- ⇒ Quelles sont les droits et obligations pesant sur l'agent immobilier ?
 - Obligation d'information – Devoir de conseil – Rémunération
- ⇒ Quels sont les modalités du contrat de vente ?
 - Promesse unilatérale de vente – Promesse synallagmatique de vente
 - Vente sous conditions (suspensive ou résolutoire)
- ⇒ Quelles sont les responsabilités de l'agent immobilier ?
 - Responsabilité civile – responsabilité pénale – Abus de confiance

Intervenants :

⇒ Avocats ; Juristes ; Enseignants universitaires.

Méthode pédagogique :

⇒ Cours théoriques et interactifs ;
⇒ Mise en situation ;
⇒ Supports pédagogiques.

Durée :

⇒ 1 journée de 6 heures minimum.

Reconnaissance de fin de formation :

⇒ Attestation de suivi d'une formation spécialisée.

Expulsion du locataire

Domaine :

⇒ Droit immobilier.

Public concerné :

- ⇒ Agents immobiliers.
- ⇒ Syndics.
- ⇒ Propriétaires / Investisseurs..

Objectifs :

- ⇒ Maîtriser la procédure d'expulsion.
- ⇒ Protéger les droits du propriétaire.
- ⇒ Prévenir les litiges avec les occupants.

Contenu :

- ⇒ Quelles sont les conditions préalables à l'expulsion ?
Demande d'expulsion – Décision de Justice – Commandement de quitter les lieux
- ⇒ Quand procéder à l'expulsion ?
Délai légal – Trêve hivernale – Délai de grâce.
- ⇒ Comment procéder à l'expulsion de la personne ?
Conduite des opérations (huissier) – Résistance de l'occupant (Force publique)
- ⇒ Comment procéder à l'enlèvement des biens ?
Bien saisis – PV d'expulsion – Vente aux enchères – Déclaration d'abandon
- ⇒ Quel type de contentieux en matière d'expulsion ?
Juge de l'exécution – Responsabilité ultime de l'Etat

Intervenants :

⇒ Avocats ; Juristes ; Enseignants universitaires.

Méthode pédagogique :

- ⇒ Cours théoriques et interactifs ;
- ⇒ Mise en situation ;
- ⇒ Supports pédagogiques.

Durée :

⇒ 1 journée de 6 heures minimum.

Reconnaissance de fin de formation :

⇒ Attestation de suivi d'une formation spécialisée.

Le Bail d'Habitation

Domaine :

⇒ Droit immobilier.

Public concerné :

⇒ Agents immobiliers.

⇒ Syndics.

⇒ Propriétaires / Investisseurs..

Objectifs :

⇒ Maîtriser la réglementation du contrat de bail.

⇒ Identifier les droits et obligations du bailleur et du locataire.

⇒ Prévenir les litiges avec les occupants.

Contenu :

⇒ Quel sont les textes en vigueur?

Contexte juridique – Loi de 1989 – Loi de 1948

⇒ Comment s'articule le contrat de bail ?

Contenu – Forme

⇒ Quelles sont les droits et obligations du bailleurs ?

Délivrance – Garanties – Entretien – Caution - Travaux ...Responsabilité

⇒ Quelles sont les droits et obligations du preneur ?

Loyer – Usage paisible – Dégradations – Entretien – Assurance...Responsabilité

⇒ Comment prend fin le contrat de bail ?

Résiliation – Terme - Effets

Intervenants :

⇒ Avocats ; Juristes ; Enseignants universitaires.

Méthode pédagogique :

⇒ Cours théoriques et interactifs ;

⇒ Mise en situation ;

⇒ Supports pédagogiques.

Durée :

⇒ 1 journée de 6 heures minimum.

Reconnaissance de fin de formation :

⇒ Attestation de suivi d'une formation spécialisée.

Défiscalisation immobilière

Domaine :

⇒ Droit immobilier.

Public concerné :

- ⇒ Agents immobiliers / Syndics
- ⇒ Administrateurs de bien
- ⇒ Investisseurs.

Objectifs :

- ⇒ Maîtriser la fiscalité immobilier.
- ⇒ Sécuriser l'investissement immobilier.
- ⇒ Identifier les risques de l'investissement immobilier.

Contenu :

- ⇒ **Quelles sont les réglementations de la fiscalité immobilière en France ?**
Législations en vigueur – Les principes de la fiscalité
- ⇒ **Quel est le régime des plus-values immobilières ?**
Régime fiscal des plus-values – Exonérations fiscales
- ⇒ **Quelle fiscalité pour l'investissement en faveur de l'habitation principale ?**
Régime fiscal – Exonérations fiscales
- ⇒ **Quelle fiscalité pour l'investissement locatif ?**
Régime fiscal – Exonérations fiscales – Régime des non-résidents
- ⇒ **Comment aborder le contentieux fiscal ?**
Contentieux de l'assiette – Contentieux du recouvrement

Intervenants :

⇒ Avocats ; Juristes ; Enseignants universitaires.

Méthode pédagogique :

- ⇒ Cours théoriques et interactifs ;
- ⇒ Mise en situation ;
- ⇒ Supports pédagogiques.

Durée :

⇒ 1 journée de 6 heures minimum.

Reconnaissance de fin de formation :

⇒ Attestation de suivi d'une formation spécialisée.

Formations sur mesure...

Domaine :

⇒ Droit.

Public concerné :

⇒ Personnes publiques

⇒ Personnes privée

⇒ Tout public

Objectifs :

⇒ Répondre aux besoins d'un secteur d'activité.

⇒ Améliorer un savoir-faire.

⇒ Sensibiliser aux risques de la profession.

Contenu : .

Notre équipe d'experts, composée d'avocats, de juristes et d'enseignants universitaires, vous propose d'intervenir dans les domaines juridiques inhérents à votre activité.

Notre démarche poursuit l'objectif de répondre au mieux à vos besoins afin d'actualiser, d'optimiser et de sécuriser vos compétences professionnelles ou celles de vos salariés.

Nous restons à votre écoute, afin de diagnostiquer vos besoins et monter ensemble votre programme de formation.

Intervenants :

⇒ Avocats ; Juristes ; Enseignants universitaires.

Méthode pédagogique :

⇒ Cours théoriques et interactifs ;

⇒ Mise en situation ;

⇒ Supports pédagogiques.

Durée :

⇒ Selon la demande.

Reconnaissance de fin de formation :

⇒ Attestation de suivi d'une formation spécialisée.

Adresse : 8 rue Chaptal – Bâtiment 1 B
34 000 MONTPELLIER

Téléphone: 06 22 09 78 49

Fax:: 04.67.10.77.78

Mail : contact@alveaformation-ifac.com

Site web: www.alveaformation-ifac.com