

CENTRE DE FORMATION DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIÈRES

FORMATION CONTINUE DES AGENTS IMMOBILIERS,
ADMINISTRATEURS DE BIENS ET SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ



CENTRE DE FORMATION
DE LA TRANSACTION ET DE
LA GESTION IMMOBILIÈRES

Depuis le **1^{er} janvier 2017**, l'**obligation de formation continue** des dirigeants et collaborateurs de vos organismes conditionne le renouvellement des **cartes professionnelles** de l'immobilier.

Le CFTGI vous propose une offre de plus de 40 formations pratiques et opérationnelles centrés sur des sujets **juridiques, financiers, techniques et numériques**. Ces stages ont été **conçus** par des experts praticiens sur des thématiques pour vous permettre de tirer le meilleur parti de l'obligation réglementaire, et de **réactualiser ou compléter** vos compétences et celles de vos collaborateurs

NOS OBJECTIFS

- Vous proposer un catalogue complet de 40 formations opérationnelles ciblées sur chaque catégorie de personnes à former
- Vous informer en permanence sur l'actualité du secteur de la transaction, de la gestion locative et de la copropriété
- Vous **préparer en avant-première** aux nouvelles obligations réglementaires
- **S'adapter** à vos demandes pour répondre à **accroître les compétences de vos équipes**

NOTRE VALEUR AJOUTÉE

- Des **formations éligibles** centrées sur des thématiques juridiques, réglementaires, techniques et digitales
- Une **offre segmentée** par public
- Un mode d'apprentissage combinant **formations présentielles et à distance**
- **Des intervenants qualifiés** qui mettent l'accent sur la communication et le transfert des connaissances acquises en autonomie
- **Un accompagnement pédagogique personnalisé** assuré en ligne par des spécialistes reconnus du domaine enseigné
- **Un site internet dédié** avec inscriptions en ligne
- Des formations courtes basées sur l'apprentissage « pratico-pratique »
- Une gestion de votre dossier de A à Z avec un **conseiller**
- **Un nombre limité à 15 participants par session** pour favoriser une dynamique de groupe et les indispensables échanges

NOTRE ÉQUIPE PEDAGOGIQUE

Experts des domaines sur lesquels ils interviennent en formation, les consultants-formateurs du CFTGI exercent ou ont exercé des responsabilités de premier plan dans les Cabinets, agences et structures du secteur de la transaction, de la gestion locative et de l'administration de biens. Professionnels de terrain, ils partagent avec vous leur expérience et vous apportent des solutions immédiatement opérationnelles, grâce à la diversité de leur formation initiale, de leur cursus professionnel, et des secteurs d'activité dont ils sont issus.

NOTRE DÉMARCHE QUALITÉ

La culture pédagogique du CFTGI repose sur la capitalisation des savoirs fondamentaux et des savoir-faire pédagogiques que nous développons en permanence.

Des méthodes pédagogiques pour des objectifs ciblés :

- l'amélioration de la performance de vos métiers et de vos organisations
- l'assimilation rapide, sécurisante et durable des connaissances
- des outils pédagogiques performants

Nos équipes sont à votre écoute pour répondre à vos besoins et vous orienter dans les choix des formations inter ou des actions sur-mesure dans vos locaux.

NOS PARTENAIRES

Notre offre s'appuie sur l'expérience de l'afpols, organisme de formation reconnu ayant formé plus de 12 000 personnes en 2015, et UniversImmo-Pro.com, site leader en matière d'information et de services pour les professions immobilières.



Sommaire

Page

Offre pour dirigeants en agences immobilières

IP07 - L'acte de vente immobilière et l'intermédiation - Vendre ou louer des biens en copropriété ou en lotissement	5
IP08 - Maîtriser le statut juridique de la recherche immobilière	7
IP09 - Les essentiels du droit de l'urbanisme – Spécial dirigeants	9
IP10 - Mettre en œuvre une stratégie digitale – Agences immobilières	11

Offre pour dirigeants dans l'administration de biens et la gestion de copropriétés

IP11 - Lois ALUR, Macron, Transition énergétique – point de leur application en copropriétés	13
IP12 - Gérer de l'immobilier d'entreprise – caractéristiques techniques et d'exploitation	15
IP13 - Initiation à la gestion des baux commerciaux	17
IP14 - Etre syndic en parc social : missions pratiques et responsabilités	19
IP15 - Structures foncières complexes : (ASL/AFUL/union de syndicats) : comment les gérer efficacement	21
IP16 - Maîtriser les assurances et la gestion des sinistres	23
IP17 - Appliquer les nouvelles technologies au service du client : la signature dématérialisée, l'état des lieux, l'extranet	25
IP28 - Les fondamentaux de la copropriété	27
IP18 - Maîtrisez les aspects pratiques de la fiscalité immobilière	29
IP19 - Le devoir de conseil et la responsabilité du mandataire – les nouvelles Responsabilités pénales (sécurité, discriminations, blanchiment)	31

Offre pour les négociateurs salariés et indépendants dans la transaction

IP41 - Maîtriser les différents aspects de la propriété et le droit y afférent	33
IP01 - Du mandat à l'acte authentique de vente	35
IP02 - Les fondamentaux de l'acte de vente immobilière	37
IP03 - Comment bien vendre ou louer des biens en copropriété	39
IP40 - Initiation aux principes de l'urbanisme - Spécial collaborateurs	41
IP04 - Les aspects pratiques du financement immobilier des particuliers	42
IP38 - Maîtriser la comptabilité gérance	44
IP39 - Maîtriser les diagnostics techniques : réglementations et méthodes	46
IP05 - La réglementation anti-blanchiment : quelles sont les obligations et les responsabilités	47
IP06 - La pathologie des bâtiments collectifs et des maisons individuelles	49

Offre pour les salariés et collaborateurs dans les secteurs de l'administration de biens et la gestion de copropriétés

IP20 - Mise à jour lois ALUR, Macron, transition énergétique – point de leur application en copropriété	51
IP21 - Comprendre le recouvrement des impayés de charges	53
IP22 - Gérer des immeubles neufs : comment mettre en jeu les garanties	55
IP23 - Structures foncières complexes (ASL/AFUL et unions de syndicats) : comment les gérer efficacement ?	57
IP24 - Les fondamentaux de la gestion technique d'immeubles et des travaux	59
IP25 - Les fondamentaux de la rénovation énergétique en copropriété	60
IP26 - Gérer efficacement vos assurances dans les copropriétés	62
IP27 - Manager efficacement la gestion des gardiens et personnels d'immeubles	64

IP29 - Les essentiels de la gestion comptable et financière de la copropriété	66
IP30 – Réglementation incendie : quelles obligations en immeuble collectif pour quelle responsabilité	68
 <u>Offre pour les salariés et collaborateurs dans les secteurs de la gestion locative</u>	
IP31 - Les baux d’habitation après la loi ALUR : nouveautés et incidences pratiques	70
IP32 - Comprendre le recouvrement des impayés de loyers	72
IP33 - Les principes de la récupération des charges locatives en immobilier résidentiel	74
IP34 - État des lieux performant : principes et étapes clés	76
IP35 - Maîtriser l’assurance dans la gestion locative	78
IP36 - Gestion pratique des baux commerciaux, des baux professionnels et des baux Code civil	80
IP37 - Fiscalité des revenus de l’investissement immobilier	82

L'acte de vente immobilière et l'intermédiation - Vendre ou louer des biens en copropriété ou en lotissement – IP07

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants d'agences immobilières

PRÉ-REQUIS

Connaitre les fondamentaux de l'acte de vente immobilière et du droit des baux d'habitation

OBJECTIFS

Identifier les spécificités de la vente immobilière et de la location en copropriété

Sécuriser les opérations de vente et location

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert en vente immobilière

CONTENU

Rappel sur les principes et règles fondamentales des copropriétés

Qu'est-ce qu'une copropriété ? Quels textes fondateurs ?

Les organes décisionnels et les systèmes de gestion

Qu'y a-t-il dans le règlement de copropriété

L'état descriptif de division

La destination de l'immeuble

L'usage des parties privatives et des parties communes

Le droit de louer et ses restrictions

Les tantièmes et la répartition des charges

L'administration de la copropriété

Parties communes et parties privatives

Partie communes – parties communes générales et spéciales

Partie privatives – les droits de jouissance sur des parties communes

Les droits accessoires aux parties communes et aux parties privatives

Les cas particuliers : les copropriétés horizontales

Le fonctionnement financier d'une copropriété ?

Les provisions et avances

Charges courantes et travaux – comment sont-ils décidés

Les états obligatoires annuels

Les dettes et créances du syndicat

Comment reconnaît-on une copropriété fragile ou en difficulté

Autres sources de risques et points de vigilance pour le copropriétaire entrant

Le dossier de vente en copropriété ?

L'information obligatoire de l'acquéreur

Le mesurage loi « Carrez »

Les documents à transmettre au plus tard au moment de conclure l'avant-contrat

Les sanctions d'une information incomplète

Quel est le rôle du syndic dans la vente d'un lot de copropriété ?

Le questionnaire syndic (article 5 du décret du 17 mars 1967) ou l' »état daté »

Le certificat de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965

Les organisations alternatives : lotissement, division en volume

Ce qui les distingue de la copropriété

Les ASL, AFUL et unions de syndicats

Le dossier de location en copropriété ou autre mode de propriété collective

L'information obligatoire du locataire

Les documents à transmettre au plus tard au moment de conclure le bail

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 17 janvier ; 28 avril ; 13 octobre

Lyon et Bordeaux : 28 avril

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser le statut juridique de la recherche immobilière – IP08

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants d'agences immobilières

OBJECTIFS

Identifier le cadre légal applicable dans ce domaine

Maîtriser les spécificités juridiques d'un mandat de recherche

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques et échanges à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert-praticien en droit de l'immobilier

CONTENU

Recherche immobilière et Loi Hoguet

Ce que dit la loi ALUR

Le mandat de recherche - sa spécificité

Honoraires de négociation vs honoraires de conseil

La mise en œuvre du mandat de recherche

L'analyse des souhaits exprimés

L'analyse de marché

La proposition d'une stratégie de recherche

Le reporting de l'avancement et la réévaluation du besoin

La négociation avec un vendeur particulier

Cas de la disposition préalable d'un mandat de vente – gestion de la situation de conflit d'intérêt

Interdiction de conclusion d'un mandat de vente pour un bien présenté au client acquéreur

La négociation avec agent immobilier mandaté pour la vente

La possibilité de double commission

Contraintes déontologiques de l'inter agences dans le cadre d'un mandat de recherche

Le dossier de présentation

L'analyse critique du dossier de vente du vendeur

Les analyses et investigations complémentaires à réaliser

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 28 mars ; 26 septembre

Lyon et Bordeaux : 26 septembre

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les essentiels du droit de l'urbanisme - spécial dirigeant – IP09

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants d'agences immobilières

OBJECTIFS

Décrypter de façon pratique les principes et les nouveautés du droit de l'urbanisme qui impactent l'activité des transactions immobilières

Se repérer dans les différentes procédures d'autorisations d'urbanisme

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en droit de l'urbanisme

CONTENU

Savoir identifier les grandes règles en droit de l'urbanisme

Les grands principes de l'urbanisme

Les éléments pratiques des dernières réglementations

Les fondamentaux de la loi SRU et UH (division parcellaire, surface de plancher ...)

Connaître les outils principaux de planification urbaine et d'aménagement

Du SCOT au PLU : comment décrypter ces documents pour vos projets

Comment s'en servir utilement

Se repérer dans les différentes procédures d'autorisations

La déclaration préalable : pour quels types de constructions selon quelle procédure ?

Les permis: pour quelles opérations ? Avec quels interlocuteurs ? Quelle procédure de demande, instruction et exécution ?

Le certificat d'urbanisme : informatif et opérationnel quelles différences ?

Quels sont les travaux dispensés de formalités ?

Les autres procédures impactant l'activité de transactions

Le permis de démolir

Les règles relatives au lotissement

Les grands principes pratiques du contentieux

Contentieux pénal et contentieux administratif

Les procédures : quels délais de recours ? Avec quels moyens ? Pour quels risques pratiques sur vos projets ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 08 mars ; 17 mai ; 19 septembre

Lyon et Bordeaux : 17 mai

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Mettre en œuvre une stratégie digitale – agences immobilières – IP10

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants d'agences immobilières

OBJECTIFS

Identifier les étapes clés et les nouveaux outils web à votre disposition

Savoir optimiser les canaux digitaux au service de votre agence

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert en stratégie digitale

CONTENU

Les objectifs d'une stratégie digitale

La productivité interne

L'obtention de contacts qualifiés – Aller chercher le client sur les supports qu'il fréquente

La notoriété et l'attractivité de l'agence

Le logiciel de l'agence

Les fonctionnalités indispensables

Les « plus »

La diffusion des annonces

Le choix des supports – l'évaluation du coût par consultation et par contact qualifié

Les canaux de multidiffusion

Le site Internet d'agence

A quoi sert le site d'agence ?

Le responsive design

L'intégration avec le logiciel d'agence

Le mailing

Le mailing a-t-il toujours un intérêt aujourd'hui ?

L'intégration dans une stratégie de communication globale

L'utilisation des réseaux sociaux

Quel réseau pour quelle clientèle ?

Les stratégies de visibilité et de contact par type de réseau

L'animation d'une communauté

L'animation par les contenus

L'animation par l'organisation d'évènements

La mobilisation de l'équipe de l'agence

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 27 avril ; 03 octobre

Lyon et Bordeaux : 03 octobre

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Lois ALUR, Macron, transition énergétique : faites le point sur les incidences pratiques de ces textes – Spécial copropriétés - Code IP11

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants de cabinets d'administration de biens ; Directeurs de copropriété

OBJECTIFS

Maîtriser les nouveautés introduites par les lois ALUR, Macron et transition énergétique
Identifier les conséquences pratiques de ces textes en matière de gestion des copropriétés

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Juriste et expert praticien en gestion immobilière de copropriétés

CONTENU

Les dispositions nouvelles dans les instances et organes de la copropriété -conseil syndical, syndic, assemblée générale, prestataires...

Le renforcement du rôle du Conseil syndical : dans quels domaines ?

L'abaissement des niveaux de majorité pour les assemblées générales

Renforcement des obligations de transparence à l'égard des prestataires

Quelles sont les nouveautés lors la vente en copropriétés ?

Les nouvelles règles en matière de vente lots en copropriétés

Que prévoit l'ordonnance du 28 août 2015 ? Quelles incidences sur les avant-contrats ?

Quelles informations pour l'acquéreur ? De quelle nature ?

Les hypothèses de vente d'un lot annexe

Les nouvelles prescriptions en matière d'informations ?

Quels sont les changements pour les syndics ?

Le contrat de syndic type

L'encadrement des professions immobilières (cartes professionnelles, CNTGI, Déontologie, Commission de contrôle)

L'immatriculation des copropriétés et l'alimentation du registre national

Quelles nouvelles modalités pour la mise en concurrence des syndics ?

L'obligation de proposer un « extranet »

Les conséquences de la dématérialisation de certaines procédures

Que prévoient les textes ?

Pour quel type d'information et de notification ?

Quelles obligations en matière de travaux et de rénovation énergétique ?

Le DPE et l'audit énergétique loi Grenelle II

Le fonds de travaux loi ALUR

Le DTG et le plan pluriannuel de travaux

L'individualisation des frais de chauffage

L'isolation « embarquée » en cas de ravalement ou de travaux de toiture

A quel type de copropriétés s'impose ces mesures ? Quelles conséquences pratiques ?

Les copropriétés en difficulté : quelles nouveautés des textes récents ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 02 mars ; 19 mai ; 17 novembre

Lyon et Bordeaux : 19 mai

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Gérer de l'immobilier d'entreprise – caractéristiques techniques et d'exploitation – IP12

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants de cabinets d'administration de biens

OBJECTIFS

Comprendre les acteurs et le contexte de l'immobilier d'entreprise

Maîtriser les spécificités juridiques des baux commerciaux

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Consultant praticien en immobilier d'entreprise

CONTENU

Quel périmètre pour l'immobilier d'entreprise

Les bureaux

Les commerces de pied d'immeuble

Les centres commerciaux

L'immobilier de logistique

Qui sont bailleurs ?

Les institutionnels

Les foncières cotées

Les véhicules de placement : SCI, SCPI, OPCI

Les fonds d'investissement

L'asset management

Les objectifs des investisseurs

Identifier les locataires

Les commerces

Les enseignes

Les entreprises – les directions immobilières

Les spécificités des baux commerciaux

La mécanique du bail commercial : la durée, le loyer, le renouvellement

Les baux dérogatoires

La récupération des charges – le curseur entre charges et loyers

Les liens entre valeur locative et valeur d'actif

Les clés de l'accès à la gestion d'immobilier d'entreprise

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 16 mars ; 03 octobre

Lyon et Bordeaux : 03 octobre

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Initiation à la gestion des baux commerciaux – IP13

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Administrateurs de biens, gestionnaires de gestion locative

OBJECTIFS

Connaître les fondamentaux du statut des baux commerciaux

Intégrer toutes les modifications apportées par la loi Pinel du 18 juin 2014, son décret d'application et la loi Macron

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Juriste spécialisé dans les baux commerciaux

CONTENU

Cadre juridique du statut

Le champ d'application – un statut en grande partie d'ordre public

Les conditions pour bénéficier du droit au statut

Distinguer le bail commercial du bail professionnel

Les baux hors statut : baux dérogatoires, conventions d'occupation précaire

Droits et obligations des parties

L'obligation de délivrance du bailleur

Les aménagements contractuels

Le nouveau régime des sanctions des clauses contraires au statut

Le loyer et les charges

La révision triennale – les clauses d'indexation ILC/ICC/ILAT

La révision légale et les clauses d'échelle mobile

Le lissage des augmentations de loyer (loi Pinel)

Les charges locatives : les charges, impôts, redevances et taxes refacturables depuis la loi du 18 juin 2014 et le décret du 3 novembre 2014 - les clauses du bail et la jurisprudence

Le changement de destination des locaux

Les activités connexes et complémentaires – le changement d'activité : la demande de déspecialisation - que faire en cas d'activités non prévues par le bail ?

L'impact du règlement de copropriété

Cession et sous-location

Le droit commun et les nouveaux cas de transmission légale du droit au bail

Les obligations réciproques des parties, la question de la solidarité

Le droit de préemption des communes

Réparations et entretien depuis le décret du 3 novembre 2014

Les grosses réparations
La mise en conformité des locaux
Les réparations nécessitées par la vétusté

Les annexes au bail commercial

Les diagnostics
L'annexe environnementale
Les nouvelles informations obligatoires depuis les lois Pinel et Macron (état des lieux - programme travaux - informations sur les charges, les impôts et les pondérations appliquées)

La résiliation du bail

La clause résolutoire - résiliation judiciaire et amiable
L'impact de la liquidation du locataire

Fin du bail et renouvellement

Le congé : nouveaux cas et nouveau formalisme depuis les lois Pinel et Macron
La demande de renouvellement : les conditions pour en bénéficier, les nouvelles formalités depuis la loi Macron
La tacite prolongation
Cas de vente des locaux : le nouveau droit de préférence du preneur

Le loyer du bail renouvelé

Plafonnement ou déplafonnement ?
La fixation à la valeur locative
Le nouveau calcul du plafond et le lissage du déplafonnement

Le refus de renouvellement

Les modalités du refus du renouvellement
Le droit de reprise ?
L'indemnité d'éviction – sa fixation

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 03 mars ; 05 juillet ; 12 septembre
Lyon et Bordeaux : 05 juillet

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77
Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Etre syndic en parc social : missions pratiques et responsabilités – Code IP14

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants de cabinets de syndics de copropriété, Directeurs de copropriété

OBJECTIFS

Connaître les spécificités du métier de syndic en logement social

Identifier les contextes d'intervention et les contraintes à respecter

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion de copropriétés

CONTENU

La copropriété en logement social

Copropriétés et associations syndicales de propriétaires créées à l'occasion d'opérations de construction

Copropriétés et associations syndicales issues de la vente HLM

Intervention en assistance d'un organisme « syndic de droit »

Présence d'un bailleur dans une copropriété par acquisition de lots (VEFA ou portage)

Les conditions d'accès au marché du logement social

Quelle procédure de nomination ?

Accord préalable sur un cahier des charges ?

Participation du syndic provisoire au cahier des charges de l'opération et la création des structures juridiques

Intervention au stade de la conception architecturale et technique (prise en compte des contraintes de gestion ultérieures)

Intervention au stade des actes de division (parties communes et répartitions), du règlement de copropriété et des statuts des associations syndicales et unions de syndicats

Rôle du syndic provisoire avant et après la naissance de la copropriété

Validation des actes

Mise en place des contrats

Prise en charge des parties communes et démarrage de la gestion

Préparation des premières assemblées générales

L'insertion du bailleur social dans la gestion comptable et financière

La prise en compte du bailleur dans l'élaboration du budget : selon quelle procédure ? Avec quelles autres instances ?

La fluidité des relations avec les services de gestion locative et de gestion des charges – l'accès aux justificatifs

L'insertion du bailleur dans la gestion patrimoniale de la copropriété

Tirer parti de sa connaissance technique de l'ensemble immobilier

Elaborer et maintenir avec le bailleur une programmation pluriannuelle des travaux

Bénéficier du potentiel technique du bailleur dans le montage des dossiers de travaux et leur mise en œuvre

Gérer la relation avec le bailleur à plusieurs niveaux – sensibiliser les équipes à la gestion sociale

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 13 mars ; 13 juin ; 22 septembre

Lyon et Bordeaux : 13 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Structures foncières complexes (ASL/AFUL et unions de syndicats) : comment les gérer efficacement ? - Code IP15

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants de cabinets d'administration de biens,

OBJECTIFS

Identifier les différents types de structures et les obligations réglementaires

Maîtriser les procédures de création et les principes de fonctionnement

Minimiser les risques de contestation ou de requalification

Identifier les relations entre ces entités et les copropriétés qui peuvent en faire partie

Connaître les principes particuliers de leur gestion budgétaire et comptable

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Consultante formatrice en gestion de copropriétés

CONTENU

Dans quels contextes y-a-t-il des associations syndicales de propriétaires ?

Lotissements

Ensembles immobiliers complexes

Division en volume

Comment ne pas tomber sous le coup de l'article 1 de la loi du 10 juillet 1965 ?

Qu'est-ce qu'une association syndicale de propriétaires ?

Les textes applicables

Les différents types d'associations et obligations associées

Qui a la qualité de membre ?

Le caractère réel des droits et obligations des associés

Objet de l'association

La possibilité de posséder un patrimoine propre

Les actes créateurs : cahier des charges, statuts et publications

Fonctionnement d'une association syndicale

La primauté des statuts – mise en conformité

L'assemblée

La représentation des copropriétaires : le rôle du syndic

Le président, le bureau, le directeur éventuel
Les relations avec les copropriétés membres de l'association
Les mutations de propriété en association syndicale

Les unions de syndicats

Les textes applicables
L'objet d'une union de syndicats
Les statuts
L'assemblée - qui en est membre ?
L'adhésion et le retrait de l'union
Le président
Les relations avec les copropriétés membres de l'union

La gestion des ASP et des unions - aspects communs

La gestion des ASP et unions par un syndicat professionnel : quel contrat ?
Les charges de l'association et leur répartition
Comptabilité des ASP et des unions
Le paiement des charges de l'ASP ou de l'union : inclusion des charges de l'ASP ou de l'union dans les charges des copropriétés faisant partie de leur périmètre
Le budget et l'approbation des comptes

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 29 mars ; 27 juin ; 11 décembre
Lyon et Bordeaux : 27 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77
Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser les assurances et la gestion des sinistres – Code IP16

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Directeurs de copropriété

OBJECTIFS

Maîtriser les grands principes pratiques de l'assurance

Identifier les étapes clés de la procédure de gestion de sinistres

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en assurances et gestion de sinistres en immobilier

CONTENU

Les fondamentaux des assurances immobilières

Types d'assurances de dommages

Le principe indemnitaire

Le régime financier de la répartition

Les contrats souscrits dans le cadre de l'immeuble collectif ou la copropriété

L'assurance de l'immeuble

L'assurance de la copropriété

L'assurance personnelle du copropriétaire, assurance PNO

L'assurance du locataire ou de l'occupant depuis la loi ALUR

Les clauses de renonciation à recours

Analyse des garanties en multirisque immeuble et habitation

Les garanties dommages aux biens : incendie, événements annexes, garanties obligatoires, vol et vandalisme, dégât des eaux, bris des glaces, pertes financières

Les garanties de responsabilité liées à l'occupation : responsabilité du locataire vis-à-vis du propriétaire (les risques locatifs), responsabilité du propriétaire occupant partiel vis-à-vis des locataires ou recours des locataires, recours des voisins et des tiers ...

Les garanties de responsabilité par le fait de la possession du bâtiment

La négociation des garanties, des extensions, des franchises, des cotisations

Les nouveaux délais de résiliation depuis la loi Hamon

L'assurance dommages-ouvrages

Qui doit souscrire l'assurance ?

Les sanctions à la non-souscription

nature des dommages couverts

La négociation des extensions et exclusions de garanties

Les garanties de responsabilité décennale des constructeurs

Les déclarations de sinistre et délais à respecter par l'assureur

La gestion des sinistres

Veiller au rapport sinistre/prime

La déclaration de sinistre : obligations de l'assuré, sanctions des obligations de l'assuré, exclusions, rôle de l'expertise

Les obligations de l'assureur

La convention CIDRE : champ d'application, prise en charge des dommages, principe de l'abandon de recours

L'expertise amiable contradictoire

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 07 mars ; 06 juin ; 07 octobre

Lyon et Bordeaux : 06 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Appliquer les nouvelles technologies au service du client : la signature dématérialisée, l'état des lieux, l'extranet – IP17

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants de cabinets d'administration de biens

OBJECTIFS

Identifier les étapes clés et les nouveaux outils web à votre disposition

Savoir optimiser les canaux digitaux au service de votre agence

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert en développement digital

CONTENU

Les objectifs d'une stratégie digitale

La satisfaction et la fidélisation du client / La productivité interne

L'obtention de contacts qualifiés – Aller chercher le client sur les supports qu'il fréquente

La notoriété et l'attractivité du cabinet

Le logiciel d'administration de biens

Les fonctionnalités indispensables

Les « plus » : la GED, la GTAO, la gestion du workflow et des événements

L'extranet

L'extranet du syndic / L'extranet de la gestion locative

Comment assurer la sécurité des données ?

Le responsive design

L'utilisation des réseaux sociaux

Quel réseau pour quelle clientèle ?

Les stratégies de visibilité et de contact par type de réseau

Pour une stratégie de communication digitale

L'animation par les contenus – diffusion d'une newsletter ?

L'animation par l'organisation d'événements

La mobilisation de l'équipe de l'agence

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 07 mars ; 29 mai ; 11 septembre

Lyon et Bordeaux : 29 mai

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les fondamentaux de la copropriété – Code IP28

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Gestionnaires de copropriété

OBJECTIFS

Comprendre les fondamentaux de la copropriété et son mode de fonctionnement

Distinguer le rôle de chacun des acteurs de la copropriété

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Juriste et consultante formatrice spécialisée en copropriété

CONTENU

Définition de la copropriété

Mise en place de la copropriété

- état descriptif de division : objet et contenu
- règlement de copropriété : contenu légal d'ordre public et contenu conventionnel

Immeuble objet de la copropriété

- parties communes et parties privatives
- jouissance de lots privatifs
- affectation des lots
- fonctionnement de la copropriété

Organes de la copropriété

Le syndicat des copropriétaires

Le syndic

Le conseil syndical

L'assemblée générale

Rôle : budget, désignation du syndic

Formalisme : phase préparatoire

Le vote en assemblée générale : les majorités

Le procès-verbal : rédaction, notification

Le contentieux des décisions de l'assemblée (par qui ? comment ?...)

Maintenance de l'immeuble

Entretien et maintenance : obligations du syndic

Travaux

Audit énergétique

Diagnostics

Missions du syndic

Représentation du syndicat des copropriétaires

Copropriété en difficulté

Recouvrement des dettes financières : charges et sommes dues au syndicat des copropriétaires

Vente d'un lot de copropriété

Les annexes depuis la loi ALUR et le rôle du syndic

Vente d'une partie commune, vente à un euro symbolique

Lors de cette journée de formation le formateur s'efforcera d'apporter des exemples tirés de la pratique de la copropriété. Les échanges avec les stagiaires seront privilégiés

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 30 mars ; 06 juillet ; 16 novembre

Lyon et Bordeaux : 06 juillet

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser les aspects pratiques de la fiscalité immobilière – IP18

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants d'agences immobilières et de cabinets d'administration de biens, négociateurs salariés et indépendants, gestionnaires

OBJECTIFS

Connaître les caractéristiques du régime de la TVA immobilière et des droits de mutation dans l'ancien

Connaître les modalités de l'imposition des plus-values (particuliers et entreprises)

Connaître la fiscalité des revenus de la location : revenus fonciers et BIC

Maîtriser les fondamentaux de l'ISF

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Avocat fiscaliste ou conseiller fiscal

CONTENU

Quel est l'environnement fiscal ?

La définition de la fiscalité immobilière – aperçu global des types d'imposition

Quelle fiscalité en matière de construction d'un bien immobilier ?

Les nouvelles taxes d'urbanisme

Les nouvelles définitions du terrain à bâtir et de l'immeuble bâti

La TVA immobilière et la livraison à soi-même de l'immeuble

Le champ d'application des droits de mutation

Les profits de construction

Les régimes fiscaux applicables lors de l'acquisition ou la vente d'un bien immobilier :

La fiscalité des droits de mutation à titre onéreux

Le régime de droit commun des droits d'enregistrement

Le régime de la TVA immobilière en matière d'acquisition d'immeuble

Maîtriser le régime fiscal de la plus-value immobilière en cas de vente

La détermination du prix de revient en matière de plus-value immobilière

Le calcul et la déclaration de plus-value immobilière

Quelle fiscalité applicable à la gestion d'un bien immobilier ?

L'imposition des bénéfices ou des revenus locatifs

La location meublée : le régime du LMP et du LMNP

Les revenus locatifs imposés dans la catégorie des BIC

Les régimes du micro-foncier et du micro-BIC

Les régimes de TVA applicables aux locations

L'établissement des déclarations fiscales en matière de revenus locatifs

Quel régime pour les sociétés civiles immobilières ?

- Les règles d'impositions des revenus fonciers perçus par une SCI
- Le calcul de la plus-value de cession de part d'une SCI
- La détermination de la plus-value sur la vente de l'immeuble appartenant à la SCI

Les autres impôts immobiliers :

- La taxe foncière et la taxe d'habitation
- La taxe sur les terrains devenus constructibles
- La contribution sur les revenus locatifs
- La taxe sur les logements vacants
- La taxe sur les loyers des micro-logements
- La taxe de 3% sur les mutations d'immeubles à l'étranger

L'ISF

- Maîtriser les principes d'évaluation des biens immobiliers
- Les exonérations et les décotes applicables en matière d'ISF
- La déclaration fiscale en matière d'ISF

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 07 mars ; 30 mai ; 26 septembre
Lyon et Bordeaux : 30 mai

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77
Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Le devoir de conseil et la responsabilité du mandataire – les nouvelles responsabilités déontologiques et pénales (sécurité, discriminations, blanchiment) – IP19

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants d'agences immobilières et de cabinets d'administration de biens, négociateurs, gestionnaires

OBJECTIFS

Sensibiliser aux différents aspects du devoir de conseil et de la responsabilité des mandataires loi Hoguet

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert immobilier

CONTENU

Le mandataire et le devoir de conseil

La définition du devoir de conseil

Qui est concerné ? Pour quels types d'obligations ?

Quelle est l'étendue de l'information à fournir ?

Que doit prévoir le mandat ? Quel contenu ? Quelle nature juridique du mandat ? Quelles conséquences pratiques ?

Quelle est la responsabilité du mandataire ?

Responsabilité contractuelle vs responsabilité extracontractuelle

La prise en compte des intérêts de toutes les parties

Le respect de la loi et des règlements

La responsabilité quant à la sécurité juridique des actes conclus

Le vice du consentement et la bonne foi dans l'exécution des contrats

Les assurances de responsabilité civile professionnelle : les garanties, les limitations, leur mise en jeu

Le nouveau code de déontologie :

Les obligations

La commission nationale de contrôle et les sanctions

La responsabilité pénale du mandataire

La mise en danger d'autrui

La discrimination à la vente ou à la location

La discrimination à l'embauche

Le devoir de vigilance dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

Qui est assujetti ?
Quelles obligations ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 30 mars ; 09 juin ; 19 septembre

Lyon et Bordeaux : 09 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser les différents aspects du droit de la propriété et le droit y afférent - IP41

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Négociateurs immobiliers

OBJECTIFS

Identifier les différentes formes que peut prendre la propriété

Expliquez les différences entre les différents aspects et leurs conséquences

Déterminer les précautions à prendre qui en découlent avant une vente ou location

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en droit de la propriété et droit immobilier

CONTENU

Les sources du droit de la propriété

Les dispositions du Code civil

Que recouvre la notion de propriété ? Les formes de la propriété, les types de droits réels, les droits accessoires

Le terrain, sa division en surface ou en volume

Qu'est-ce qu'un bien immobilier : les différents types d'immeubles : par nature, destination,...

Propriété directe ou indirecte : SCI, SARL de famille, notion de family office

Qu'est-ce que le droit de propriété

Définition et caractères

Le périmètre

- Qualification
- L'accession / l'empiètement

Les servitudes

La protection de la propriété

Preuve du droit de propriété immobilière

Les baux emphytéotiques, baux à construction, baux à réhabilitation, la location-accession

Les sûretés réelles – leur mise en jeu

Les contentieux

Les principales variantes du droit de propriété et leurs incidences pratiques

L'Indivision

- Notion et durée
- Gestion
- Cession de quote-parts
- L'Usufruit / nue-propriété
- Notion et régime juridique
- Application : succession - viager

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 04 avril ; 07 juillet ; 06 octobre

Lyon et Bordeaux : 07 juillet

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Du mandat à l'acte authentique de vente – IP01

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Négociateurs salariés et indépendants et personnes habilitées

OBJECTIFS

Identifier les particularités juridiques du mandat « loi Hoguet »

Maîtriser la conclusion et la mise en œuvre du mandat

Appréhender la phase de l'offre, la signature du compromis

Comprendre l'acte notarié de vente

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert en droit des mandats et droit de la vente immobilière

CONTENU

LE MANDAT

Quelles sont les typologies de mandats ?

Le droit général du mandat

Mandat de vente et d'entremise : quelles particularités ?

Mandat simple, exclusif et semi-exclusif : quels avantages et inconvénients ?

Mandat de vente et de recherche : quelle différence pour quels objectifs ?

Quels sont les autres types de mandats ?

Quelle sont les procédures de passation des mandats ?

Quelles obligations en matière d'informations précontractuelles ?

La réglementation du démarchage à domicile

Quel formalisme et quel contenu doit comporter un mandat ?

L'obligation de l'écrit

La nécessaire identification du mandant

L'objet du mandat

Quelles obligations en matière de prix, de désignation du bien ?

Quelles autres clauses : la durée, la clause pénale ?

Comment s'exécute un mandat ?

Les obligations du mandant et celles du mandataire

Les prescriptions en matière de publicité ?

Quel mode de rémunération de l'agent immobilier ?

La rémunération en honoraires : conditions et impacts pratiques

L'indemnisation

Quelles sont les conditions de fin du mandat ?

Le terme contractuel et la protection contre les transactions directes

Le décès du mandant

La réalisation de l'objet

LA PHASE DES POURPARLERS

Les nouvelles règles du droit des contrats

La rupture abusive de pourparlers

Distinctions entre lettre d'intention d'achat et offre d'achat

L'établissement de l'offre d'achat et contre-propositions

L'AVANT CONTRAT

Comment choisir entre promesse unilatérale de vente et compromis ?

L'obligation d'information et de conseil de l'agent immobilier

L'obligation d'information du vendeur

L'examen des clauses essentielles (conditions suspensives, diagnostics techniques, état locatif...)

Les droits de préemption (préemptions des collectivités locales, des indivisaires, du locataire à échéance du bail...)

La clause de substitution

Le délai de réitération/prorogation

Droit de rétractation/réflexion

LE SUIVI DU DOSSIER JUSQU'À L'ACTE AUTHENTIQUE

Le suivi des délais

Les relations avec notaire, vendeurs et acquéreurs

L'acte authentique et le règlement des honoraires

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

Votre plus :

Pour toute inscription à une formation, un abonnement de 4 mois à la Lettre d'information d'Universimmo-Pro.com, d'une valeur de 60 euros HT, & accès à un espace en ligne dédié, permettant de poser des questions au formateur et échanger entre participants »

LIEUX et DATES :

Paris : 21 février ; 21 avril ; 12 septembre

Lyon et Bordeaux : 21 avril

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les fondamentaux pratiques de l'acte de vente immobilière (à jour des lois Hamon, ALUR et Macron) – IP02

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Négociateurs salariés et indépendants et personnes habilitées

OBJECTIFS

Identifier les étapes clés de la vente immobilière et les responsabilités de chacun des acteurs

Maîtriser les fondamentaux du droit de la vente immobilière

Sécuriser les opérations de vente

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en vente immobilière

CONTENU

Caractères généraux de la vente immobilière

Les parties, leur capacité

L'immeuble vendu

L'accord des parties : la chose et le prix

L'avant-contrat – le droit de rétractation

Les conditions suspensives

La réitération par acte authentique

Les « frais de notaire »

Les assurances

Les préalables à la vente

Les diagnostics obligatoires

Le dossier d'information de l'acquéreur en copropriété

La réglementation des annonces – la problématique des honoraires de négociation

Le financement

Types de crédits immobiliers

Les types de garanties

Les droits de préemption

La préemption urbaine

La préemption du locataire

La substitution – la cession de promesse

Les autres accidents dans le déroulement de la vente

La rétractation
Non-réalisation d'une condition suspensive
Décès d'une des parties
Revirement ou refus de réitération

Cas particuliers de ventes (notions)

La vente « occupé »
La vente en bloc
La vente à la découpe
La VEFA
Les ventes en défiscalisation

Les aspects fiscaux de la vente immobilière

Les « droits de mutation », la TVA
L'imposition des plus-values

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 16 mars ; 22 juin ; 12 octobre
Lyon et Bordeaux : 22 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77
Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Comment bien vendre ou louer des biens en copropriété – IP03

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Négociateurs salariés et indépendants et personnes habilitées

PRÉ-REQUIS

Connaitre les fondamentaux de l'acte de vente immobilière et le droit des baux d'habitation

OBJECTIFS

Identifier les spécificités de la vente immobilière et de la location en copropriété

Sécuriser les opérations de vente et location

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert en vente immobilière

CONTENU

Rappel sur les principes et règles fondamentales des copropriétés

Qu'est-ce qu'une copropriété ? Quels textes fondateurs ?

Les organes décisionnels et les systèmes de gestion

Qu'y-a-t-il dans le règlement de copropriété ?

L'état descriptif de division

La destination de l'immeuble

L'usage des parties privatives et des parties communes

Le droit de louer et ses restrictions

Les tantièmes et la répartition des charges

L'administration de la copropriété

Que veut dire « partie commune » et « partie privative » ?

Partie communes – parties communes générales et spéciales

Partie privatives – les droits de jouissance sur des parties communes

Les droits accessoires aux parties communes et aux parties privatives

Les cas particuliers : les copropriétés horizontales

Le fonctionnement financier d'une copropriété

Les provisions et avances

Charges courantes et travaux – comment sont-ils décidés

Les états obligatoires annuels

Les dettes et créances du syndicat

Comment reconnaît-on une copropriété fragile ou en difficulté

Autres sources de risques et points de vigilance pour le copropriétaire entrant

Le dossier de vente en copropriété

L'information obligatoire de l'acquéreur

Le mesurage loi « Carrez »

Les documents à transmettre au plus tard au moment de conclure l'avant-contrat

Les sanctions d'une information incomplète

Quel est le rôle du syndic dans la vente d'un lot de copropriété ?

Le questionnaire syndic (article 5 du décret du 17 mars 1967) ou l'« état daté »

Le certificat de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965

Le carnet d'entretien des immeubles en copropriété**Copropriété dans le périmètre d'une ASL ou AFUL ou d'une Union de syndicats**

Dans le contexte d'une division horizontale

Dans le contexte d'une division en volume

Le dossier de location en copropriété

L'information obligatoire du locataire

Le règlement de copropriété et le locataire

Les documents à transmettre au plus tard au moment de conclure le bail

Les sanctions d'une information incomplète

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 23 mars ; 23 juin ; 13 octobre

Lyon et Bordeaux : 23 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Initiation aux principes de l'urbanisme - spécial collaborateur – IP40

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Négociateurs salariés et indépendants et personnes habilitées

OBJECTIFS

Identifier les principales règles du droit de l'urbanisme qui impactent l'activité de transactions immobilières

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en droit de l'urbanisme

CONTENU

Savoir identifier les grandes règles en droit de l'urbanisme

Les grands principes de l'urbanisme

Les éléments pratiques des dernières réglementations

Quelle actualité dans ce domaine pour vos activités

Connaître les grands principes liés aux procédures d'aménagement

Quelles sont ces procédures ?

Quels impacts pour vos missions au quotidien

Se repérer dans les différentes procédures d'autorisation

Quels textes principaux ?

Analyse pratique

Les autres procédures impactant l'activité de transactions

Le permis de démolir

Les règles relatives au lotissement

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 31 mars ; 07 juillet ; 17 octobre

Lyon et Bordeaux : 07 juillet

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Aspects pratiques du financement immobilier des particuliers – IP04

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Négociateurs salariés et indépendants et personnes habilitées

OBJECTIFS

Connaître son client pour mieux le conseiller dans l'acte de vente

Maîtriser les fondamentaux des mécanismes de crédits

Sécuriser le dossier en maîtrisant les étapes clés de l'instruction du dossier de prêt

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en financement de l'immobilier

CONTENU

Introduction : Rappel sur le cadre réglementaire du conseil en financement

La réglementation des intermédiaires en opérations de banque et systèmes de paiement (IOBSP)

Connaître et apprécier la situation de son client

Prendre en compte la situation de famille et matrimoniale, financière et patrimoniale de

l'emprunteur : quels sont les critères essentiels ? Comment les hiérarchiser ?

Savoir mener une approche risque dans l'équilibre du financement : taux d'endettement ; prise en compte des revenus/charges; prévention du surendettement ...

Maîtriser les fondamentaux des mécanismes de crédits

Connaître les différents taux : leur nature et l'importance des modalités et des durées de remboursement

Connaître la gamme des produits bancaires proposés à la clientèle du particulier

Les prêts bancaires : définition et caractéristiques

Les prêts conventionnés : comment les utiliser ?

Les prêts réglementés :

Assurances et garanties

Savoir identifier les caractéristiques de l'assurance emprunteur : selon quels critères ?

Quelles sont les principales garanties appliquées aux crédits immobiliers aux particuliers (sûretés réelles, sûretés personnelles)

Prendre en compte les garanties : les identifier et savoir les comparer ?

Comprendre l'opération immobilière de son client

Les caractéristiques selon la nature du marché : le marché du neuf (VEFA, CCMI...) et de l'ancien

Méthodologie d'analyse du dossier selon le type d'opération

Les grandes étapes de l'instruction des dossiers de prêts immobiliers et effectuer le suivi

Les caractéristiques de l'instruction du dossier de crédit selon le type d'opération

Savoir mettre en place les offres de prêts

Traiter les événements de la relation client et gérer les actions de recouvrement

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 24 avril ; 22 septembre

Lyon et Bordeaux : 22 septembre

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser la comptabilité gérance – IP38

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Gestionnaires et comptables de gestion locative

OBJECTIFS

Connaître les fondamentaux de la comptabilité de gestion locative

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion immobilière

CONTENU

Quels sont les principes comptables ?

La loi des équilibres

Les notions de débit et de crédit

La contrepartie bancaire

Les schémas d'écritures

L'aspect extra comptable des locataires

Identifier les grandes phases de l'activité

Le quittancement : Quelle est la période d'émission ? Quelles sont les actions spécifiques associées ?

Les modalités d'encaissements de loyers : privilégier la productivité

Analyse et validation des charges mandants

TVA

Les comptes rendus de gérance : quelles modalités de redditions et de règlements

Les honoraires : exigibilité, versement et validation

La garantie des loyers impayés

Les impôts fonciers

Le rapprochement bancaire

Les modalités de gestion de la trésorerie

L'importance du rapprochement

La fréquence

Les outils de gestion des rapprochements

L'analyse des suspens

La gestion des risques

La balance générale

L'utilité

L'équilibre financier

Les comptes mandants débiteurs

Les comptes d'attente

La gestion des dépôts de garantie

L'intégration de la balance auxiliaire dans la comptabilité générale

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 29 mars ; 14 juin ; 13 septembre

Lyon et Bordeaux : 14 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser les diagnostics techniques : Réglementation et méthodes – IP39

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ? Négociateurs salariés et indépendants et personnes habilitées

OBJECTIFS

Identifier les différents diagnostics et leurs spécificités

Maîtriser le cadre réglementaire

Savoir piloter des diagnostics

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION : Expert en diagnostic immobilier

CONTENU

Quel cadre législatif et réglementaire du diagnostic technique immobilier

Les objectifs du diagnostic

Destination du diagnostic.

Compétences du diagnostiqueur.

Méthodologie du Diagnostic Technique Immobilier.

Les éléments constitutifs du diagnostic

Le clos et couvert.

L'état des canalisations collectives.

L'état des équipements communs.

L'état des équipements de sécurité.

Le contenu du rapport de diagnostic

Délai du contrôle

Comment remplir le document

La rédaction du rapport

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 28 avril ; 19 septembre

Lyon et Bordeaux : 19 septembre

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Réglementation anti-blanchiment : quelles sont vos obligations et les responsabilités encourues - IP05

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Dirigeants de structures, négociateurs salariés et indépendants ainsi que tout professionnels de l'immobilier qui achètent ou vendent des immeubles bâtis ou non bâtis, des fonds de commerce

OBJECTIFS

Maîtriser les obligations réglementaires anti-blanchiment

Identifier les risques et responsabilités pénales encourues en cas de non-respect

Savoir rédiger une déclaration de soupçon

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien de la réglementation anti-blanchiment

CONTENU

Quels sont les textes et leurs applications aux professionnels de l'immobilier ?

Les éléments principaux contenus dans les textes communautaires et nationaux

Les prescriptions du Code Monétaire et Financier

Quelle définition du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme ?

Quelles sont les obligations juridiques ? Quelle est la portée de l'obligation ?

Quelle organisation générale de la lutte contre le blanchiment ?

Quel est le cadre de la relation d'affaires ?

Les hypothèses d'entrée en relation d'affaires : la notion du client habituel, du client occasionnel et sa portée pratique

Qu'est-ce qu'un client « à distance » ? Quels sont les critères et les conséquences ?

Les autres cas

Quelle sont les opérations visées ?

Les typologies d'opérations

Quelles sont les mesures de prévention à mettre en place ?

Comment détecter le blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme ?

Quelles sont les obligations de déclaration dans le cadre de la lutte anti-blanchiment ?

Qui doit déclarer et dans quels cas ?

Comment et quand déclarer ?

La protection du déclarant : portée pratique

Cas particuliers des cas de fraude fiscale

Les formulaires de déclaration

Quelles sont les procédures de contrôle ?

Le cas du contrôle interne et la différence avec le contrôle externe

Quelles sont les sanctions administratives et pénales prévues ?

Quels organismes et administrations engagés dans la lutte contre le blanchiment et leurs relations avec les professionnels de l'immobilier

Au plan national : TRACFIN, les administrations financières, les autorités judiciaires, les services de police judiciaire, les autres administrations

A l'échelon communautaire et international

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 16 mars ; 8 juin ; 28 septembre

Lyon et Bordeaux : 8 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Pathologies des bâtiments collectifs et des maisons individuelles - IP06

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Négociateurs salariés et indépendants et personnes habilitées

OBJECTIFS

Appréhender le fonctionnement technique et structurel d'un bâtiment

Comprendre les principales pathologies du bâtiment

Savoir poser le bon diagnostic d'un problème

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en pathologies des bâtiments

CONTENU

Qu'est-ce qu'une pathologie ?

- Définition d'une pathologie
- Les différentes typologies de pathologies

Pathologies des fondations

- Signes d'une pathologie
- Méthodes de reconnaissance des sols, des fondations
- Examen des déformations des éléments de structures (cisaillement, flexion, traction)
- Quelques exemples de pathologie avec présentation des solutions de confortement

Pathologie des structures

- Structures en béton armé
- Ouvrages en maçonneries
- Charpentes métalliques
- Constructions en bois

Pathologies des couvertures

- Charpentes bois
- Éléments de couvertures classiques
- Pathologies de l'étanchéité des toitures-terrasses

Pathologies de l'enveloppe

- Manifestations et causes des désordres des revêtements de façades
- Manifestations et causes des désordres des menuiseries extérieures

Pathologies liées à l'humidité

- Sources d'humidité : intérieures, extérieures
- Matériaux et interactions
- Mécanismes de l'humidité : remontées, infiltrations, rejaillissements, condensations, ponts thermiques
- Remèdes et solutions techniques

Pathologies liées aux réglementations thermiques

Les garanties de la construction (notions)

- Les garanties légales et la dommages-ouvrage
- Les garanties contractuelles
- Les garanties liées aux labels et à la performance énergétique

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 07 mars ; 16 mai ; 18 septembre

Lyon et Bordeaux : 16 mai

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Mise à jour lois ALUR, Macron, transition énergétique – point de leur application en copropriété – IP20

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Collaborateurs des cabinets d'administrations de biens et gestionnaires de copropriété

OBJECTIFS

Maîtriser les nouveautés introduites par les lois ALUR, Macron et transition énergétique

Identifier les conséquences pratiques de ces textes en matière de gestion des copropriétés

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion immobilière de copropriété

CONTENU

Identifier les dispositions nouvelles dans les instances et organes de la copropriété -conseil syndical, syndic, assemblée générale, prestataires...

Le renforcement du rôle du Conseil syndical

L'abaissement des niveaux de majorité pour les assemblées générales

Renforcement des obligations de transparence à l'égard des prestataires

Quelles sont les nouveautés lors la vente en copropriétés

Les nouvelles règles en matière de vente lots en copropriétés

Que prévoit l'ordonnance du 28 août 2015 ?

Les nouvelles prescriptions en matière d'informations ?

Quels sont les changements pour les syndics ?

Le contrat de syndic type

L'encadrement des professions immobilières (cartes professionnelles, CNTGI, Déontologie, Commission de contrôle)

L'immatriculation des copropriétés et l'alimentation du registre national

Quelles nouvelles modalités pour la mise en concurrence des syndics ?

L'obligation de proposer un « extranet »

Les conséquences de la dématérialisation de certaines procédures ?

Quelles obligations en matière de travaux et de rénovation énergétique ?

Les copropriétés en difficulté : quelles nouveautés des textes récents ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 30 mars ; 09 juin ; 19 septembre

Lyon et Bordeaux : 09 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Comprendre le recouvrement des impayés de charges – IP21

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Tout professionnel spécialisé en gestion de copropriété et toute personne habilitée

OBJECTIFS

Identifier les facteurs favorisant les situations d'impayés

Appliquer les techniques efficaces de recouvrement de la phase amiable à la phase contentieuse

Maîtriser les impacts de la réglementation des sûretés et de la saisie immobilière

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion immobilière de copropriété et en recouvrement d'impayés

CONTENU

Qu'est-ce qu'un impayé de charges ?

Quelles charges pour quelles obligations : l'obligation pour le copropriétaire de payer des charges

Quels sont les principaux intervenants à la procédure : le rôle du syndic et les autres parties prenantes

Comment identifier les principaux débiteurs ?

Quelles questions se poser pour mettre en œuvre une stratégie de recouvrement ?

Quelles sont les différentes actions possibles :

La procédure amiable :

Quels avantages et quels inconvénients ?

Comment la mettre en œuvre ?

Quel mode opératoire ? Le rôle du conseil syndical ?

La procédure précontentieuse et contentieuse

Les étapes clés de la phase précontentieuse : quel calendrier fixer ? Quels types de documents envoyer ?

L'action contentieuse :

Identifier les intervenants à la procédure

Quels types de procédure pour quels résultats ?

Quelles conséquences pratiques ?

Les caractéristiques de la saisie immobilière : comprendre les étapes et les mécanismes

Les hypothèses particulières :

Le surendettement du débiteur

L'absence du débiteur (disparition, décès ...)

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 21 avril ; 29 juin ; 03 octobre

Lyon et Bordeaux : 29 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Optimiser la Gestion des immeubles neufs – Comment mettre en jeu les garanties – IP22

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Gestionnaires de copropriété

OBJECTIFS

Connaître les spécificités de la gestion de copropriété en immeuble neuf

Maîtriser le démarrage d'une copropriété et assurer la qualité de sa gestion ultérieure

Mettre en œuvre les garanties

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Un expert en gestion de copropriétés

CONTENU

Rappel de quelques fondamentaux

Les parties privatives, parties communes

L'Etat descriptif de division et les lots transitoires

Le syndicat des copropriétaires – sa naissance

Les droits des copropriétaires dans le cadre de la vente en état futur d'achèvement

Quelles sont les caractéristiques juridiques de la VEFA

Qu'est-ce que le descriptif détaillé ?

L'achèvement de l'immeuble

La livraison des parties privatives et des parties communes

La garantie des vices apparents

L'action résultant des vices rédhibitoires

Les garanties légales liées à la réalisation d'ouvrages

Quelles responsabilités du « locateur d'ouvrage » et l'importance de l'acte de réception

Que recouvre la garantie de parfait achèvement

Qu'est-ce que les garanties biennale et décennale légales

Quelles autres garanties ?

Les assurances de la construction

Les assurances des entreprises et des acteurs de la construction

La police Dommages ouvrage

La prise en charge de l'immeuble par le syndic provisoire

Comment gérer les des parties communes avant et après la naissance de la copropriété ? Quelle prise en charge des parties communes par le syndicat des copropriétaires ? Quelle responsabilité du syndic

La mise en jeu des garanties par le syndicat des copropriétaires

Les garanties bénéficiant au promoteur : la garantie de parfait achèvement

Les garanties légales bénéficiant aux copropriétaires et au syndicat

La mise en jeu de la police Dommages-ouvrage

La mise en jeu des garanties légales par la voie judiciaire

L'interruption des prescriptions

Les désordres et manquements pour lesquels le syndicat n'a pas qualité pour agir

Le 1er exercice de gestion du syndic provisoire

La détermination de la date de début du 1er exercice et fixation de sa durée

La mise en place des contrats de fournitures et prestations

Le financement de la gestion de l'immeuble en attendant le vote du 1er budget

La programmation et ordre du jour de la 1ère AG

Quelle procédure pour la mise en concurrence du mandat de syndic proposé

L'élaboration du 1er budget

La formation des premiers copropriétaires

Les droits et les devoirs des copropriétaires

Le règlement de copropriété

Les responsabilités à l'égard du syndicat des copropriétaires

Les implications de la « conservation de l'immeuble » : la connaissance du coût global d'utilisation de l'immeuble et le provisionnement des travaux futurs

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 14 mars ; 13 juin ; 10 octobre

Lyon et Bordeaux : 13 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Structures foncières complexes (ASL/AFUL et unions de syndicats): comment les gérer efficacement ? - IP23

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Salariés et Collaborateurs dans des cabinets d'administration de biens

OBJECTIFS

Identifier les différents types de structures et les obligations réglementaires

Maîtriser les procédures de création et les principes de fonctionnement

Minimiser les risques de contestation ou de requalification

Identifier les relations entre ces entités et les copropriétés qui peuvent en faire partie

Connaître les principes particuliers de leur gestion budgétaire et comptable

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Juriste en droit de l'immobilier

CONTENU

Dans quels contextes y-a-t-il des associations syndicales de propriétaires ?

Lotissements

Ensembles immobiliers complexes

Division en volume

Comment ne pas tomber sous le coup de l'article 1 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 ?

Qu'est-ce qu'une association syndicale de propriétaires ?

Les textes applicables

Les différents types d'associations syndicales

Qui a la qualité de membre ?

Le caractère réel des droits et obligations des associés

Objet de l'association

La possibilité de posséder un patrimoine propre

Les actes créateurs : cahier des charges, statuts et publications

Fonctionnement d'une association syndicale

La primauté des statuts – mise en conformité

L'assemblée

La représentation des copropriétaires : le rôle du syndic

Le président, le bureau, le directeur éventuel

Les relations avec les copropriétés membres de l'association

Les mutations de propriété en association syndicale

Les unions de syndicats

Les textes applicables

L'objet d'une union de syndicats

Les statuts

L'assemblée - qui en est membre ?

L'adhésion et le retrait de l'union

Le président

Le conseil de l'union

Les relations avec les copropriétés membres de l'union

La gestion des ASP et des unions - aspects communs

La gestion des ASP et unions par un syndic professionnel : quel contrat ?

Les charges de l'association et leur répartition

Comptabilité des ASP et des unions

Le paiement des charges de l'ASP ou de l'union : inclusion des charges de l'ASP ou de l'union dans les charges des copropriétés faisant partie de leur périmètre

Le budget et l'approbation des comptes

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 30 mars ; 28 juin ; 12 décembre

Lyon et Bordeaux : 28 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les fondamentaux de la gestion d'immeubles et des travaux – IP24

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ? Tout professionnel spécialisé en gestion immobilière et de copropriété et toute personne habilitée

OBJECTIFS

Maîtriser le vocabulaire technique du bâtiment par corps d'état
Identifier les fondamentaux de la gestion technique

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION : Expert praticien en gestion technique immobilière

CONTENU

Les fondamentaux de la gestion technique

Terminologie du bâtiment : que recouvrent les notions d'Hygiène et de sécurité ?

Quels sont les principaux équipements techniques ?

Les différents procédés thermiques et acoustiques

Les principales pathologies du bâtiment

Les diagnostics obligatoires : Amiante, plomb, Gaz, Electricité, Xylophages, D.P.E.

Qu'est-ce qu'un audit technique ?

Qu'est-ce qu'un logement décent : critères légaux et applications pratiques ?

Maîtriser Le vocabulaire technique par corps d'état

Menuiserie / Electricité / Etanchéité ...

Murs, cloisons, plafonds ...

La gestion des travaux

Le fonctionnement des principaux équipements

Comment analyser les besoins en travaux : les étapes clés méthodologique

La commande des travaux

Le contrôle efficient des travaux

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 15 mars ; 07 juin ; 09 octobre

Lyon et Bordeaux : 07 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77 - Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser les fondamentaux de la rénovation énergétique en copropriété – IP25

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Syndics et gestionnaires de copropriété

OBJECTIFS

Connaître le déroulement complet d'une opération de rénovation énergétique

Savoir identifier et évaluer les solutions possibles du point de vue technique et économique, ainsi que les montages financiers et juridiques possibles

Évaluer à sa juste mesure le rôle du syndic par rapport aux acteurs internes et externes de la copropriété

Identifier les appuis locaux ainsi que les facteurs déclencheurs et les leviers propres à permettre une mise en mouvement de la copropriété

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion immobilière de copropriété

CONTENU

Les nouvelles obligations réglementaires et le cadre de la rénovation énergétique

Identifier le contenu des textes applicables

Savoir dresser la typologie de vos copropriétés

Identifier les solutions techniques de rénovation

Les différents dispositifs d'intervention publique en copropriété

L'audit énergétique : A qui est-il imposé ? Comment est-il mené ? Quelles conséquences pratiques ?

Une approche particulière : l'« audit global partagé »

Le diagnostic technique global loi ALUR

Le financement d'économie d'énergie

Le cadre juridique et assurantiel

Les aides financières mobilisables nationales et locales

Les dispositifs prévus :

- L'éco PTZ individuel et collectif, les CEE, emprunts et les autres dispositifs
- Qui est éligible ? Pour quelles opérations ? Quelles modalités de calcul ?
- Le concept de performance énergétique : quelles incidences pratiques ?
- Qu'est-ce qu'un « contrat de performance énergétique » ? Qu'est-ce que le tiers financement ?

Les principes de répartition de la charge des travaux

Travaux sur les parties communes

Travaux sur les parties privatives

Bâtir le plan de travaux en copropriété

La phase de mise au point des travaux :

Qui sont les acteurs concernés :

- Le rôle du syndic
- Les interventions des autres acteurs : le conseil syndical, le rôle de l'assemblée générale, les acteurs de la maîtrise d'œuvre (architectes, bureaux d'études thermiques, AMO, etc...)

Quelles modalités de vote à chaque étape ?

Quels sont les outils pour mettre en œuvre piloter les travaux ?

Le financement du reste à charge des copropriétaires – l'utilisation du Fonds de travaux

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 20 avril ; 30 mai ; 06 novembre

Lyon et Bordeaux : 30 mai

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Gérer efficacement les assurances dans vos copropriétés – IP26

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ? Tout professionnel spécialisé en gestion de copropriété et toute personne habilitée

OBJECTIFS

Maîtriser les principes fondamentaux et l'encadrement juridique de l'assurance dans les copropriétés

Identifier les différentes garanties pour assurer efficacement un bien immobilier

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION : Expert praticien en gestion immobilière de copropriété et en assurance

CONTENU

L'assurance de la copropriété

La nature des dommages à l'immeuble

- La typologie des dommages couverts (incendie, dégâts des eaux ...?)
- Quels sont les autres types de couverture ?

La responsabilité civile de la copropriété : pour quels types de sinistre ?

L'assurance de protection juridique de la copropriété : quelles clauses prévoir ?

Les valeurs d'assurances des biens

- Que recouvre la notion de valeur de reconstruction ?
- Qu'est-ce que la valeur à neuf ?

L'assurance du copropriétaire

Les risques couverts par l'assurance multi-risques habitation

Les risques liés à la location : qu'impose la loi ?

L'assurance du mobilier : Quels sont les modes d'assurance ? Sur quelle base ?

L'assurance des responsabilités du copropriétaire :

- Les principes applicables en matière de responsabilité civile du copropriétaire occupant ?
- Quelle responsabilité civile du copropriétaire non-occupant ?
- La responsabilité civile privée ?

Quel régime d'assurance de la RC du syndic ?

L'assurance dommage-ouvrage

Quelle définition ? Quel périmètre ? Comment la mettre en œuvre ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 08 mars ; 07 juin ; 14 septembre

Lyon et Bordeaux : 07 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Manager efficacement les gardiens et personnels d'immeubles – IP27

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Gestionnaires de copropriété

OBJECTIFS

Gérer les contrats de travail de la rédaction à la rupture

Gagner en efficacité dans la gestion des congés, absences et remplacements

Les spécificités du traitement de la paie et des charges sociales

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert en copropriété

CONTENU

Quelle classification des emplois ?

Les niveaux et critères retenus

Le champ d'application de la convention

Contrats de travail

Le contrat de travail d'un gardien : quel contenu en fonction des missions

Comment définir les emplois à service complet, à service permanent et à service partie

Les spécificités : l'astreinte de nuit et permanences de dimanches et jours fériés

Savoir Gérer les repos et les congés

Les typologies de repos et congés : repos hebdomadaire et jours fériés : principes, dérogations et exceptions

Quelles sont les règles applicables au remplacement du salarié en congés ?

Maîtriser la rupture du contrat de travail

Quelles règles pour le préavis et procédure en cas de démission ou de licenciement

Quelles conséquences juridiques du licenciement

Le bulletin de paie

Quel encadrement légal ? Quelles sont les mentions obligatoires, facultatives et interdites ?

Comment déterminer le salaire ?

Quel type de rémunération : rémunération en espèces et avantages en nature ?

Prendre en compte la durée du travail : temps complet, temps partiel, heures supplémentaires

Les conséquences des spécificités des astreintes de nuit pour les gardiens

Quel système applicable pour les repos hebdomadaire et jours fériés ?

Les charges sociales

Sécurité sociale, Pôle emploi, régimes complémentaires, CSG, CRDS

Quels systèmes d'assiettes, de taux applicables ?

La gestion des absences

Quelles dispositions en matière de maladie, maternité, accidents du travail : IJSS et compléments de salaires

Les congés payés : principe d'acquisition et paiement

Les jours fériés et ponts

Comment assurer le remplacement du salarié et auto-remplacement

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 28 mars ; 13 juin ; 12 septembre

Lyon et Bordeaux : 13 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les essentiels de la gestion comptable et financière des syndicats de copropriété – IP29

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Syndics et gestionnaires de copropriété – Chefs comptables et leurs adjoints immédiats

PRE-REQUIS : les bases de la comptabilité générale

OBJECTIFS

Connaître les fondamentaux de la comptabilité des syndicats des copropriétaires

Savoir présenter le budget prévisionnel en AG

Connaître les différents moyens à la disposition du syndic pour assurer le financement de la gestion courante et des travaux

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en copropriété

CONTENU

Les spécificités juridiques des copropriétés

Les spécificités comptables

Une comptabilité d'engagement

Une comptabilité séparée par syndicat

Des annexes développées

Un plan comptable adapté

Les charges et produits adaptés à l'activité : quelles conséquences pratiques

Les travaux et opérations exceptionnelles

L'enregistrement des mouvements comptables

Les actes courants

Les contrats, travaux, l'entretien

Les appels de fonds

Le fonds de travaux loi ALUR

La régularisation des comptes individuels

Les autres financements : emprunts, subventions

Les annexes à établir en fin d'exercice

Les Comptes de gestion générale
L'état des dettes et des créances après répartition
Les autres états financiers
Le compte de gestion des opérations courantes
Le compte de gestion travaux
L'état des travaux et opérations exceptionnelles

Le budget de la copropriété

Les objectifs du budget, support de calcul des provisions
Le cas particulier du budget de chauffage

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 22 mars ; 15 juin ; 13 septembre
Lyon et Bordeaux : 15 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77
Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Réglementation incendie : quelles obligations en immeuble collectif pour quelles responsabilités ? – IP30

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Tout professionnel spécialisé en gestion d'immeubles collectifs et toute personne habilitée

OBJECTIFS

Identifier les principaux risques incendie et les réglementations applicables en fonction des typologies d'immeubles

Quelles sont les obligations en matière de prévention et de plan d'évacuation

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en sécurité incendie

CONTENU

Rappel pratique sur les principales réglementations

Les prescriptions dans les immeubles d'habitation

Quelle réglementation applicable : l'arrêté du 31 janvier 1986

Les obligations techniques en matière d'extincteurs : Où les positionner ? Quelles obligations en matière de contrat de maintenance ?

Les spécificités pour l'éclairage de secours : Quelles différences selon la nature du logement (art. 27) ? Quelles conséquences pratiques ? Quels cas particuliers (duplex, triplex ...) ?

Quelles prescriptions pour les systèmes de désenfumage ? Quand sont-ils obligatoires et pour quels bâtiments ?

Quelles règles pour les systèmes de colonnes sèches et de colonnes de terre ?

Quels moyens de détection et d'alarme pour les parkings ?

Quelles obligations en matière de plan d'évacuation (Art. 100) ? Quel contenu pour quel affichage ?

Les obligations applicables aux Immeubles de Grande Hauteur (IGH)

Quels articles applicables

Quelles vérifications obligatoires ? A qui incombent ces vérifications : syndic ou propriétaire ?

Quelles en sont les conséquences pratiques ? Qui doit tenir le registre de sécurité prévu à l'article R111-13 du CCH ?

Quel rôle de la commission de sécurité ?

Faites le point sur les règles pour les Etablissements recevant du public

Rappel synthétique de ce qu'est un ERP ?

Quelles prescriptions imposées par le Code de la construction et de l'habitation ?

Quelle interprétation de ces textes quant aux obligations du syndic ?

Quelles autres obligations imposée par la loi du 10 juillet 1965 ?
Quelles incidences pratiques pour le syndic ?

Quelles responsabilités encourues (civiles, pénales ..) ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 16 mars ; 08 juin ; 10 octobre

Lyon et Bordeaux : 08 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les baux d'habitation après la loi ALUR : nouveautés et incidences pratiques – IP31

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Tout professionnel spécialisé en gestion de biens immobiliers et toute personne habilitée

OBJECTIFS

Maîtriser le cadre réglementaire du bail d'habitation

Identifier les obligations du bailleur et du locataire

Savoir gérer la « vie » du bail et maîtriser les procédures de fin de bail

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion de biens immobiliers

CONTENU

Quelles sont les dispositions légales et réglementaires applicables au contrat de bail ?

Les réglementations : la loi du 6 juillet 1989 et le décret du 30 janvier 2002 fixant les critères de « décence »

Quels sont les apports pratiques de la loi ALUR et de ses décrets d'application ?

Quelles sont les mentions obligatoires et les clauses interdites imposées par les textes ?

Les différentes durées du contrat de bail

Les garanties et cautionnement formalisés au contrat de bail

Le paiement du loyer et des charges

Les réparations locatives et la vétusté

Les congés et leurs préavis

Les états des lieux d'entrée et de sortie

La restitution des lieux et du dépôt de garantie

La mise en place du contrat de bail

Les critères permettant la sélection du locataire

L'interdiction des cas de discrimination

Les justificatifs à fournir par le candidat à la location

Le contenu du contrat-type de bail issu de la loi ALUR et sa rédaction

L'indication de la surface du bien donné en location

Les situations particulières : colocation, indivision, démembrement de propriété

Les conventions de compensation en cas de remise en état par le locataire

L'état des lieux d'entrée et sa rédaction

Le dossier de diagnostics techniques

L'installation du locataire : remise des clés et l'assurance locative

La fixation et le paiement du dépôt de garantie

Comment gérer les baux en cours d'exécution ?

Le paiement du loyer et des charges
L'encadrement du loyer issu des dispositions de la loi Alur
La délivrance des quittances et des reçus
Le réajustement de la provision et la régularisation annuelle des charges
Les travaux à réaliser pendant le cours du bail
Le renouvellement du bail et l'indexation du loyer

La gestion de la fin amiable du bail : quels impératifs respecter ?

Les différents cas de figure
Les durées et les formes du préavis de congé
Les modalités de restitution du dépôt de garantie
Le départ du locataire et la restitution des lieux

La gestion de la fin conflictuelle du bail : quelles causes pour quelles procédures ?

La résiliation pour non-paiement du loyer
La résiliation pour défaut d'assurance locative
La résiliation par la mise en jeu d'une clause résolutoire
Les procédures pré-contentieuses : relances et mise en demeure
La mise en place de la procédure judiciaire de résiliation
L'assignation devant le tribunal, l'audience, et l'ordonnance du juge
La procédure judiciaire d'expulsion

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 24 mars ; 23 juin ; 26 septembre
Lyon et Bordeaux : 23 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77
Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Comprendre le recouvrement des impayés de loyers – IP32

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Tout professionnel spécialisé en gestion locative et toute personne habilitée

OBJECTIFS

Prévenir, évaluer et maîtriser les risques d'impayés

Mener à bien leur traitement amiable ou judiciaire

Intégrer tous les apports de la loi ALUR

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion immobilière locative

CONTENU

Quel est le cadre réglementaire et les obligations des différentes parties ?

Le principe de l'obligation au paiement du loyer et des charges

Quelles sont les modalités de paiement du loyer et des charges ?

Quelles sont les obligations à la charge du bailleur ?

Quelles sont les différentes modalités de recouvrement du loyer ?

La prévention des impayés et les garanties de paiement

Quels types de garanties peuvent être donnés par le locataire ?

Quelles autres garanties ? Qu'est-ce que le cautionnement solidaire ?

Comment mettre en œuvre l'assurance « garantie loyers impayés »

Quelles sont les procédures amiables et précontentieuses envisageables ?

La procédure de mise en demeure préalable du débiteur de l'impayé : comment agir ?

Obtenir le paiement direct des aides personnelles accordées au locataire

Comment piloter un plan d'apurement de la dette ?

Comment gérer un dossier de surendettement ?

Quelles solutions par la voie judiciaire ?

Quelle est la procédure ? Quelle obligation respecter ? Comment constituer son dossier ?

Le commandement de payer

Comment saisir le tribunal ?

Saisies et mesures conservatoires efficaces

Optimiser ses relations avec les huissiers et les avocats

Délais et régime de l'expulsion depuis la loi ALUR

Le protocole de cohésion sociale - renforcement de la CCAPEX

Accroissement des pouvoirs du juge en matière de délai de paiement

Allongement de la période hivernale

Que faire en cas d'abandon du logement par le locataire ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 31 mars ; 06 juillet ; 13 septembre

Lyon et Bordeaux : 06 juillet

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les principes de la récupération des charges locatives en immobilier résidentiel - IP33

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Tout professionnel spécialisé en gestion locative et toute personne habilitée

OBJECTIFS

Connaître le cadre réglementaire en matière de charges récupérables et les changements apportés par la loi ALUR

Connaître les principes de répartition des charges

Identifier les procédures en cas de litiges et contentieux

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert praticien en gestion locative

CONTENU

Le cadre réglementaire de la récupération des charges locatives

Les différents textes applicables

La loi du 06 juillet 1989 et ses décrets d'application

Les principes applicables selon le code civil

Les autres charges récupérables prévues par des textes

Quelles sont les situations immobilières qui peuvent amener à récupérer les charges ?

Les hypothèses des immeubles collectifs en mono-propriété et en copropriété

Les autres cas

Quels sont les principes de répartition des charges en copropriété ?

Quelles sont les différentes catégories de charges ?

Quelles conséquences pratiques ?

La répartition des charges dans l'immeuble collectif en mono-propriété

Quelles sont les obligations imposées par la réglementation

Analyse à partir de cas pratiques d'exemples de répartitions

Quels sont les modes de régularisation et de révision des provisions

Les modalités de régularisation et de révision des provisions ?

Quels sont les délais prévus ?

Quelles sont les sanctions prévues en cas de manquement (textes et jurisprudence) ?

Les modalités de récupération des charges en cas de départ des locataires

Quelle est la procédure applicable : l'arrêté provisoire et la provision pour apurement prévue par la loi ALUR

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 30 mars ; 10 octobre

Lyon et Bordeaux : 10 octobre

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

État des lieux performant : principes et étapes clés – IP34

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Tout professionnel chargé de réaliser des états des lieux dans le cadre d'opérations immobilières

OBJECTIFS

Identifier les éléments à prendre en compte en entrée et en sortie d'un bail d'habitation
Déterminer les travaux de remise en état à imputer au locataire sortant
Assurer la sécurité juridique des états des lieux et intégrer les apports de la loi ALUR et ses décrets d'application
Savoir chiffrer les désordres

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

PRE-REQUIS : Avoir suivi ou maîtriser le contenu de la formation Les fondamentaux de la gestion technique d'immeubles et des travaux (IP24)

ANIMATION

Consultante Experte en état des lieux

CONTENU

Rappel du cadre juridique de l'état des lieux

Pourquoi un état des lieux ? Que stipule la loi ?
Qu'est-ce qu'un état des lieux fiable juridiquement ? Que doit-il comporter ? Qui doit le signer ?

Connaître les éléments méthodologiques

Comment piloter pratiquement un état des lieux ?
Quels supports utiliser ?

Les composantes techniques de l'état des lieux

Quel vocabulaire utiliser pour traduire le désordre
Comment qualifier le désordre ? Mesurer l'influence de la qualification sur le chiffrage ?

Quels éléments liés à la sécurité prendre en compte ?

Quels sont les différents périmètres (installation électrique, gaz, ventilation, garde-corps ...) ?
Que doit faire pratiquement ?

L'importance des aspects relationnels

Savoir expliquer le mode d'emploi au locataire et ses obligations ?
Comment l'accueillir ?

Les bases du chiffrage

Savoir identifier les responsabilités ? Comment définir les obligations du locataire ?

Comment qualifier le désordre selon les différentes catégories ?

Qu'est-ce qu'une grille de vétusté ? Sur quoi l'appliquer ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 24 mars ; 23 juin ; 26 septembre

Lyon et Bordeaux : 23 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Les fondamentaux de l'assurance dans la gestion locative – IP35

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Tout professionnel spécialisé en gestion locative et toute personne habilitée ; tout professionnel immobilier ayant en charge les dossiers assurances

OBJECTIFS

Connaître les principes fondamentaux et l'encadrement juridique de l'assurance
Identifier les différentes garanties pour assurer efficacement un bien immobilier

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert consultant spécialisé en assurance immobilière

CONTENU

Les différents acteurs impliqués et les principes applicables ?

Comment sont catégorisées les assurances dommages ? Selon quels critères ?

Qui sont les principaux acteurs : les typologies d'assurés (assurance du locataire, de la copropriété, l'assurance du bailleur...) ? Les compagnies d'assurance ...

Les principales conventions applicables : CIDE-COP et CIDRE : quel contenu pour quelles obligations ?

Quelles sont les typologies de contrats d'assurance : la classification selon catégories d'assurances : assurances de personnes, assurance de dommages de biens et de responsabilités ? L'assurance construction : parfait achèvement, biennale, décennale ?

Quelles sont les différentes « familles » d'assurance ?

Quelles assurances sont obligatoires ? A qui incombent-elles ?

Les principes en matière d'assurance d'un immeuble :

Comment prendre en compte les notions de propriétaires occupants et non occupants ? Quels sont les biens qui peuvent-être assurés ? Aves quelles garanties ?

Comment souscrire un contrat d'assurance ?

Les informations à fournir et les pièces constitutives du dossier ?

La prise d'effet du contrat : selon quelles modalités ? Quelles échéances ?

Quels motifs de résiliation ?

Quelles sont les étapes clés de la gestion d'un sinistre ?

Quelles sont les catégories de sinistres (vol, incendie, sinistre des parties communes ...)?

Quels éléments clés de la gestion du sinistre par le gestionnaire locatif (constat amiable, modalités de déclaration sinistre, quel délai, rôle du syndic ...) ? Comment constituer son dossier ?

Pour quelles indemnisations ? Par qui ?

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 09 mars ; 08 juin ; 19 septembre

Lyon et Bordeaux : 08 juin

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Gestion pratique des baux commerciaux, des baux professionnels et des baux Code civil – IP36

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Administrateurs de biens, gestionnaires de gestion locative

OBJECTIFS

Maîtriser les fondamentaux du statut des baux commerciaux

Intégrer toutes les modifications apportées par la loi Pinel du 18 juin 2014, son décret d'application et la loi Macron

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Juriste spécialisé dans les baux commerciaux

CONTENU

Cadre juridique du statut

Le champ d'application – un statut en grande partie d'ordre public

Les conditions pour bénéficier du droit au statut

Distinguer le bail commercial du bail professionnel

Les baux hors statut : baux dérogatoires, conventions d'occupation précaire

Droits et obligations des parties

L'obligation de délivrance du bailleur

Les aménagements contractuels

Le nouveau régime des sanctions des clauses contraires au statut

Le loyer et les charges

La révision triennale – les clauses d'indexation ILC/ICC/ILAT

La révision légale et les clauses d'échelle mobile

Le lissage des augmentations de loyer (loi Pinel)

Les charges locatives : les charges, impôts, redevances et taxes refacturables depuis la loi du 18 juin 2014 et le décret du 3 novembre 2014 - les clauses du bail et la jurisprudence

Le changement de destination des locaux

Les activités connexes et complémentaires – le changement d'activité : la demande de déspecialisation - que faire en cas d'activités non prévues par le bail ?

L'impact du règlement de copropriété

Cession et sous-location

Le droit commun et les nouveaux cas de transmission légale du droit au bail

Les obligations réciproques des parties, la question de la solidarité

Le droit de préemption des communes

Réparations et entretien depuis le décret du 3 novembre 2014

Les grosses réparations
La mise en conformité des locaux
Les réparations nécessitées par la vétusté

Les annexes au bail commercial

Les diagnostics
L'annexe environnementale
Les nouvelles informations obligatoires depuis les lois Pinel et Macron (état des lieux - programme travaux - informations sur les charges, les impôts et les pondérations appliquées)

La résiliation du bail

La clause résolutoire - résiliation judiciaire et amiable
L'impact de la liquidation du locataire

Fin du bail et renouvellement

Le congé : nouveaux cas et nouveau formalisme depuis les lois Pinel et Macron
La demande de renouvellement : les conditions pour en bénéficier, les nouvelles formalités depuis la loi Macron
La tacite prolongation
Cas de vente des locaux : le nouveau droit de préférence du preneur

Le loyer du bail renouvelé

Plafonnement ou déplafonnement ?
La fixation à la valeur locative
Le nouveau calcul du plafond et le lissage du déplafonnement

Le refus de renouvellement

Les modalités du refus du renouvellement
Le droit de reprise ?
L'indemnité d'éviction – sa fixation

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 21 mars ; 17 octobre
Lyon et Bordeaux : 17 octobre

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77
Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Maîtriser la fiscalité des revenus de l'investissement immobilier – revenus fonciers et BIC – IP37

DURÉE : 1 jour (7 heures)

POUR QUI ?

Gestionnaires de gestion locative

OBJECTIFS

Maîtriser la fiscalité des revenus de la location : revenus fonciers et BIC

Maîtriser les fondamentaux de l'ISF

PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

ANIMATION

Expert en fiscalité immobilière

CONTENU

Quelle fiscalité applicable à la gestion d'un bien immobilier ?

L'imposition des bénéfices ou des revenus locatifs

La location meublée : le régime du LMP et du LMNP

Les revenus locatifs imposés dans la catégorie des BIC

Les régimes du micro-foncier et du micro-BIC

Les régimes de TVA applicables aux locations

L'établissement des déclarations fiscales en matière de revenus locatifs

Quel régime pour les sociétés civiles immobilières ?

Les règles d'impositions des revenus fonciers perçus par une SCI

Le calcul de la plus-value de cession de part d'une SCI

La détermination de la plus-value sur la vente de l'immeuble appartenant à la SCI

Les régimes de défiscalisation et leur impact sur la fiscalité des revenus :

Les régimes Besson et Robien pour le neuf

Les régimes Besson et Borloo pour l'ancien

Autres cas de déductions forfaitaires

L'ISF

Maîtriser les principes d'évaluation des biens immobiliers

Les exonérations et les décotes applicables en matière d'ISF

La déclaration fiscale en matière d'ISF

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

PRIX : 490 € net de taxes – déjeuner inclus

LIEUX et DATES :

Paris : 08 mars ; 31 mai ; 27 septembre

Lyon et Bordeaux : 31 mai

Ce stage peut être organisé pour vos collaborateurs en intra dans votre société et agence.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Fabrice RIVIERE- Tél. : 01 40 75 79 77

Email : fabrice.riviere@cftgi.fr

Bulletin d'inscription 2017

À retourner au CFTGI au moins 3 semaines avant le début de la formation

Bulletin à photocopier et à retourner par :

- Courrier à CFTGI - 9 boulevard des Italiens, 75002 Paris
- Fax au : 01.40.75.04.21
- Mail à : contact@cftgi.fr

Dès réception de ce bulletin d'inscription, nous vous adresserons un accusé de réception.

Société/organisme

Raison sociale :		Tél :		Fax :	
Adresse :					
Code postal :		Ville :			
Activité :		N° Siret :		N° adhérent :	
Responsable de formation :	<input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mr	Nom :	Prénom :	Fonction :	
E-mail (obligatoire)					

BI 1^{ère} inscription

Titre de la formation :		Code :	
Dates :		Ville :	
Civilité à cocher : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mr		Nom :	
Tél/portable :		Fonction :	
E-mail :		Prénom :	

BI 2^{ème} inscription

Titre de la formation :		Code :	
Dates :		Ville :	
Civilité à cocher : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mr		Nom :	
Tél/portable :		Fonction :	
E-mail :		Prénom :	

Facturation

La facture doit être libellée	<input type="checkbox"/> Au nom de l'organisme
<input type="checkbox"/> Au nom du Tiers payant* : Lequel	

Une convention de formation va être établie, il est indispensable de nous la retourner signée avant la formation.

Cachet de la société

Date et signature

POUR NOUS CONTACTER

CFTGI - Fabrice Rivière
9, Boulevard des Italiens - 75002 Paris - 01 40 75 79 77
cftgi@afpols.fr - www.cftgi.fr