# Programme de formation

PRÉPARATION AU BLOC RNCP38896BC01 –
**PARTICIPER À LA VEILLE INFORMATIONNELLE ET JURIDIQUE LIÉE AU SECTEUR IMMOBILIER**

## PUBLIC

*Toute personne souhaitant développer des compétences en veille informationnelle et juridique appliquées au secteur immobilier, conformément au bloc RNCP38896BC01.*

## PRÉ-REQUIS

*Le candidat doit répondre à l'une des conditions suivantes :*

- *Justifier d'une certification professionnelle de niveau 5 validée ou non dans les domaines du commerce, de la vente, de l'immobilier, du droit, de la comptabilité ou de la gestion ;*

*OU*

- *Justifier d'une certification professionnelle de niveau 5 validée ou non dans un autre domaine et d'une première expérience dans le secteur immobilier ;*

*OU*

- *Justifier d'une certification professionnelle de niveau 4 validée et d'une année d'expérience professionnelle dans le secteur immobilier ;*

*OU*

- *Justifier de 3 années d'expérience professionnelle dans le secteur d'activité.*

*Dans tous les cas, le candidat doit satisfaire aux modalités de sélection définies par l'établissement certificateur.*
*Une vérification des prérequis est réalisée avant l'entrée en formation.*

## DURÉE & ORGANISATION DU PARCOURS

*42 heures – Formation à distance*
*Entrées et sorties permanentes selon calendrier*

## ACCÈS AUX PERSONNES EN SITUATION HANDICAP

*Toutes nos formations sont accessibles au PSH.*
*Référent handicap joignable avant l'entrée en formation. Une analyse des besoins est réalisée en amont.*

## LES FORMATEURS

*La formation est animée et suivie par des formateurs disposant d'une expertise professionnelle et pédagogique dans le domaine de l'immobilier :*

- *Claire Clémenceau – formatrice diplômée et certifiée, référente pédagogique*
- *Michael Clémenceau – professionnel de l'immobilier, intervenant expert métier*

*Selon les thématiques abordées, la formation peut également intégrer l'intervention de professionnels spécialisés (notaire, spécialiste en urbanisme, expert immobilier, etc.), afin d'apporter une expertise terrain complémentaire et actualisée.*

*L'ensemble des intervenants justifie d'une expérience professionnelle significative dans leur domaine d'intervention.*

## OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

*À l'issue de la formation, le participant sera capable de :*

- *Exercer une veille juridique, réglementaire et déontologique appliquée au secteur immobilier ;*
- *Identifier et exploiter les sources d'information et outils de veille pertinents ;*
- *Collecter et analyser les informations liées à la situation juridique, personnelle et professionnelle du client dans le respect des obligations réglementaires ;*
- *Analyser la situation professionnelle, patrimoniale et fiscale du client afin d'identifier des solutions adaptées à son projet immobilier ;*
- *Conseiller le client dans le respect des obligations d'information, de conseil et de déontologie ;*
- *Recueillir, vérifier et analyser les informations relatives au bien immobilier afin d'en évaluer la conformité au regard du cadre réglementaire ;*
- *Préparer les documents liés à la contractualisation d'une opération immobilière en tenant compte du cadre réglementaire applicable.*

# PROGRAMME

*Chaque module comprend des contenus pédagogiques en ligne, des exercices d'application réalisés en autonomie et, le cas échéant, des échanges avec le formateur.*

## MODULE 1

### Exercer une veille juridique et réglementaire du secteur immobilier

- *Identifier les sources de veille juridique, réglementaire et déontologique du secteur immobilier ;*
- *Mettre en place une veille sur les évolutions législatives, réglementaires et professionnelles ;*
- *Identifier les canaux de captation d'informations internes et externes (organisations professionnelles, formations, documentation spécialisée…) ;*
- *Analyser l'impact des évolutions réglementaires sur l'activité immobilière et la commercialisation des biens ;*
- *Exploiter les informations collectées afin d'actualiser ses pratiques professionnelles.*

## MODULE 2

### Maîtriser le cadre juridique et réglementaire du bien immobilier

- *Urbanisme : PLU, autorisations et conformité*
- *Servitudes et droit de préemption urbain*
- *Droit de propriété (pleine propriété, usufruit, indivision)*
- *Documents juridiques du bien (titre de propriété, règlement de copropriété, PV d'assemblée générale)*
- *Copropriété et loi Carrez*
- *Identification et vérification des documents réglementaires obligatoire du bien*
- *Réglementation énergétique et impact sur la valeur du bien*
- *Analyse du cadre réglementaire applicable aux opérations immobilières*
- *Loi Hoguet et obligations professionnelles*
- *Lutte contre les discriminations dans l'accès au logement*

## MODULE 3

### Analyse de la situation juridique, patrimoniale et fiscale du client

- *Analyse de la situation personnelle et familiale*
- *Régime matrimonial et capacité juridique à vendre ou acheter*
- *Analyse de la situation financière et faisabilité du projet*
- *Identification des points d'alerte juridiques et patrimoniaux*
- *Compréhension du projet immobilier du client*
- *Constitution et formalisation du dossier client*

## MODULE 4

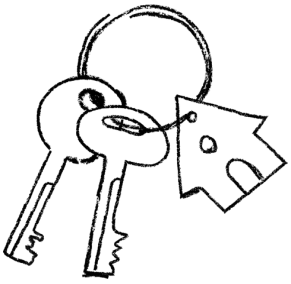
### Recueillir et analyser les données du bien immobilier

- *Analyse du marché immobilier local*
- *Collecte des documents et informations du bien*
- *Analyse des données du bien immobilier en vue de préparer son estimation*
- *Analyse des biens comparables*
- *Impact des diagnostics techniques et de la conformité sur la valeur*
- *Préparation des éléments nécessaires à l'estimation du bien conformément au cadre réglementaire*

## MODULE 5

### Préparer les documents liés à la contractualisation d'une opération immobilière

- *Le mandat immobilier : mandat simple, exclusif et semi-exclusif*
- *Conditions de validité du mandat*
- *Obligations d'information et devoir de conseil du professionnel*
- *Rôle des acteurs de la transaction (vendeur, acquéreur, notaire, agent immobilier)*
- *L'offre d'achat et sa valeur juridique*
- *Préparation des documents liés à la contractualisation conformément aux évolutions réglementaires*
- *Identification des nouvelles dispositions réglementaires impactant les documents contractuels*
- *Les conditions suspensives de la vente*
- *Le droit de rétractation de l'acquéreur*
- *L'acte authentique et le rôle du notaire*
- *Vérification et sécurisation du dossier de vente*



## MODULE 6

### Conseiller le client dans le respect des obligations réglementaires et déontologiques

- *Identification des obligations d'information applicables aux opérations immobilières ;*
- *Application du devoir de conseil dans la relation client ;*
- *Analyse des risques juridiques liés aux projets immobiliers ;*
- *Recueil et analyse des besoins du client dans le respect du cadre réglementaire ;*
- *Déontologie et responsabilités professionnelles ;*
- *Traçabilité des échanges et sécurisation des informations ;*
- *Application des règles déontologiques et réglementaires relatives à la gestion des informations client*
- *Application des règles professionnelles dans la relation avec les différentes parties prenantes d'une opération immobilière.*
- *Conseil au client dans le respect des obligations d'information et du devoir de conseil*

## MOYENS ÉVALUATIONS

*Les compétences sont évaluées tout au long du parcours par des quiz, exercices pratiques, études de cas professionnelles et évaluations écrites alignées sur les compétences du bloc RNCP38896BC01.*
*Une étude de cas écrite individuelle permet d'évaluer l'acquisition des compétences préparées dans le cadre de la formation.*

# MODALITES PEDAGOGIQUES – FORMATION À DISTANCE

*La formation est dispensée 100 % à distance via une plateforme LMS sécurisée et combine différentes modalités pédagogiques favorisant l'autonomie, l'acquisition progressive des compétences et l'accompagnement des apprenants.*

*La formation comprend :*

- *Apports théoriques structurés via supports pédagogiques numériques (documents, ressources pédagogiques, vidéos, études de cas) ;*
- *Exercices pratiques et mises en situation permettant l'application des compétences visées ;*
- *Quiz de validation des connaissances tout au long du parcours ;*
- *Études de cas professionnelles préparant aux modalités d'évaluation du bloc de compétences ;*
- *Classes virtuelles et/ou temps d'échanges pédagogiques selon les besoins du parcours.*

# ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUE

*L'apprenant bénéficie d'un accompagnement tout au long de la formation comprenant :*

- *Un entretien ou échange de positionnement avant l'entrée en formation ;*
- *Un suivi pédagogique assuré par le référent pédagogique pendant toute la durée du parcours ;*
- *Des réponses aux questions pédagogiques et techniques via la plateforme, e-mail ou visioconférence ;*
- *Une correction et un retour sur les exercices réalisés ;*
- *Un suivi de progression via la plateforme LMS ;*
- *Un accompagnement dans la préparation aux évaluations et à la certification ;*
- *Une assistance technique concernant l'utilisation des outils de formation.*

*Le suivi de l'assiduité et de la progression est réalisé au moyen des connexions, activités réalisées et évaluations effectuées sur la plateforme.*

Qualiopi
processus certifié

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante :
ACTIONS DE FORMATION

Cette offre de formation est éligible à
MON COMPTE FORMATION
moncompteformation.gouv.fr
Google play App Store

## MODALITES ACCÈS

*L'inscription se fait en ligne sur le site internet gsacademy.fr ou par mail à l'adresse suivante : contact@gsacademy.fr*

## TARIFS

*Nous consulter*

## MODALITES TECHNIQUES

*Plateforme LMS ou espace numérique de formation (accès sécurisé)*
*Connexion internet haut débit*
*Assistance technique disponible pendant la formation.*

## DÉTAILS SUR LA CERTIFICATION :

Titre de la certification : Négociateur gestionnaire immobilier
Certificateur : CH.Commerce Industrie Limoges HTE VIENNE
Date d'enregistrement : 26-04-2024
Code : RNCP 38896 au répertoire de France Compétences.

## MODALITÉS DE CERTIFICATION :

L'évaluation certificative du bloc est organisée selon les modalités définies par le certificateur habilité.

Les modalités de certification comprennent notamment :

- Une étude de cas écrite individuelle portant sur l'analyse de la situation du client et l'application du cadre juridique aux opérations immobilières ;
- Une évaluation des compétences relatives à la collecte, l'analyse et l'exploitation des informations juridiques, réglementaires et professionnelles du secteur immobilier ;
- Une vérification de la capacité du candidat à appliquer les obligations réglementaires, déontologiques et professionnelles.

Durée indicative de l'épreuve certificative du bloc : 3h30

Le bloc est validé selon les critères définis par le certificateur.

L'inscription aux épreuves de certification est réalisée conformément aux modalités définies par l'établissement certificateur habilité.