

GRANDS THEMES DE LA LOI HOGUET

1. Condition d'accès à la profession
2. Carte professionnelle
3. Assurance RCP
4. Registre/ reçu lors de la détention de fond
5. Garantie montant nom adresse
6. Pub ne doit pas induire le client en erreur
7. Papier entête (raison sociale+garantit)

LA LOI SCRIVENER

Loi relative à l'information et
à la protection des
emprunteurs
Dans le domaine de
l'immobilier

LOI SCRIVENER

- Dans un compromis de vente, condition suspensive d'obtention des prêt
- Pour cela le montant, la durée et le taux d'emprunt
- C'est une loi d'état.

LOI SCRIVENER

- Offre de prêts est remise aux clients cela engage le prêteur à garantir les conditions pendant 30 jours.
- Le client doit attendre un délai de 11 jours pour envoyer l'offre acceptée. Si la renvoie avant cela annule la demande et il faut recommencer.
- L'offre acceptée est valable 4 mois. Si l'emprunteur n'a pas acheté au bout de 4 mois (délai long de certain terrain)
- Il faut recommencer et les conditions peuvent
- changer

**LOI SRU 13 DECEMBRE
2000**

- **La loi SRU et la protection des acquéreurs**

LOI SRU 13 DECEMBRE

- Délai de rétractation ou de réflexion de 7 jours après signature du compromis
- Les 5% seront versés lors du compromis chez le notaire et par virement

**DIAGNOSTICS
TECCHIQUES**

**REGROUPEMENT DANS
UN DOSSIER UNIQUE OR-
DONNANCE DU 8 JUIN
2005**

LE MANDAT

- 1. Caractères spécifiques du mandat**
- 2. Le moment de la détention d'un mandat**
- 3. Le démarchage à domicile**
- 4. Obligations contractées par les parties**
- 5. La durée et les causes d'extinction**

LE DEMARCHAGE A DOMICILE

LOI DU 22 DECEMBRE 1972

- Cette loi réglemente les contrats de démarchage à domicile
- Depuis le 12 mars 1984 la cour de cassation a conclu en incluant la prise de mandat à domicile dans cette réglementation

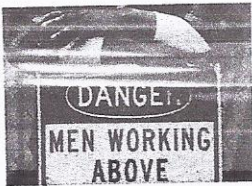
LE DEMARCHAGE A DOMICILE



Le mandat pris à domicile doit respecter :

- 1 ex client
- Indication nom et adresse agent immobilier
- Indication du lieu de conclusion du mandat
- Désignation mission
- Obligations réciproques
- Prix des prestations
- Conditions de renonciation du mandat

LE DEMARCHAGE A DOMICILE



- Pendant 7 jours le mandat est suspendu dans son application.
- Il faut attendre la fin de ce délai pour chercher un client
- Faute civile et pénale si l'agent immobilier trouve un acquéreur et que le vendeur renvoie le coupon pour annuler.

OBLIGATIONS CONTRACTEES PAR LES PARTIES

LE MANDATAIRE

- Accomplir la mission qui lui est confiée avec diligence et conscience
- Se doit de rendre des comptes de l'accomplissement de sa mission
- Devoir de conseil : il doit vérifier les pouvoirs du mandant, existence de servitudes, Etat hypothécaire

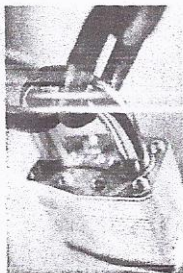
OBLIGATIONS CONTRACTEES PAR LES PARTIES

LE MANDANT- MANDAT SIMPLE

- S'il traite avec client présenté par l'agence, il doit une indemnité compensatrice à l'agence
- Il se doit de donner toutes les infos qui pourraient influencer la mission (changement de prix)
- Il se doit de régler la commission en cas de vente



OBLIGATIONS CONTRACTEES PAR LES PARTIES



LE MANDANT- MANDAT EXCLU

- Interdiction de résilier avant la fin du mandat
- Interdiction de vendre en direct
- Droit de suite du mandataire (interdiction de vendre à un client amené par l'agence) pendant 1 an
- Obligation de consentir à la vente

LA DUREE ET SES CAUSES D'EXTINCTION

- Tous les mandats doivent être limités dans le temps sinon ils sont considérés comme nuls [☞] ne pas oublier la date de signature
- La tacite reconduction ne peut être perpétuelle sinon mandat nul



LA DUREE ET SES CAUSES D'EXTINCTION



- Pour le mandat simple : révocation à tout moment
- Pour le mandat exclu : au bout de 3 mois avec dénonciation du mandat par RAR 15 jours avant sinon tacite reconduction
- Pour le mandat exclu : la révocation intempestive du mandat constituerait une faute de la part du mandant.
