

Catalogue de formations

2021

-  **Rapports locatifs**
-  **Droit de la famille**
-  **Accession**
-  **Amélioration**
-  **Qualité de l'habitat**
-  **Lutte contre les exclusions**
-  **Fiscalité**
-  **Professionnels**

Un suivi actualisé de tous les
derniers textes législatifs et
réglementaires publiés
récemment

Sommaire

	Bulletin d'inscription	<u>8</u>
	Ateliers collectifs	<u>10</u>
	Les clés d'une accession réussie	
	Vivre dans un logement locatif : Jeu M'loge	
	Rapports locatifs	<u>13</u>
	L'accès au logement locatif	
	Gérer l'entrée et la sortie du locataire	
	Le droit locatif au regard des obligations des parties	
	Droit de la famille	<u>16</u>
	Le logement et le droit de la famille - accession et location	
	Accession	<u>17</u>
	Accession à la propriété, en copropriété, en SCI et en lotissement	
	Amélioration	<u>18</u>
	Amélioration de l'habitat et acquisition/amélioration	
	Qualité de l'habitat	<u>19</u>
	La lutte contre l'habitat indigne, nouvelle donne 2020	
	Lutte contre les exclusions	<u>20</u>
	Les politiques publiques en matière d'habitat dans le Tarn	
	La prévention des expulsions locatives, le traitement administratif, social et judiciaire	
	Fiscalité	<u>22</u>
	Investissement locatif - Principes de la fiscalité immobilière	
	Professionnels	<u>23</u>
	Agents immobiliers, responsabilité civile et pénale - RGPD	

édito

L'ADIL du Tarn (Agence Départementale d'Information sur le Logement) a pour mission d'informer les ménages, les professionnels, et au-delà les acteurs locaux de l'habitat, sur toutes questions juridiques, financières et fiscales qui peuvent se poser en matière de logement. Ainsi, tous les aspects « logements » peuvent être abordés : rapports locatifs, accession à la propriété, financement de l'accession, amélioration de l'habitat, investissement locatif, copropriété...

L'ADIL du Tarn a le plaisir de vous présenter son catalogue de formations 2021 à l'attention des professionnels évoluant dans le domaine du logement.

Ces formations ont la particularité d'être entièrement conçues par ses collaborateurs formateurs et juristes. Ils s'appuient sur leur expertise quotidienne de conseil pour proposer des formations accessibles, enrichissantes et en lien avec les pratiques des professionnels.

Depuis 2013, l'ADIL est enregistrée organisme de formation, à destination de ses partenaires, mais également pour tout professionnel en recherche de formation sur les thématiques du logement. Le coût de la formation est donc pris en charge, au titre de la formation professionnelle.

Par ailleurs, l'ADIL peut, à la demande, organiser et construire des formations sur mesures, adaptées aux objectifs et compétences à acquérir sur tous les thèmes liés au logement.

Enfin, pour répondre à un besoin spécifique auprès du public, des professionnels, des acteurs sociaux, des ateliers collectifs peuvent être organisés par l'Adil. Vous trouverez deux exemples d'actions d'informations collectives qui peuvent être animées par l'Adil.

N'hésitez pas à nous contacter pour envisager ensemble des formations personnalisées.

L'équipe de l'ADIL du Tarn

Plusieurs formules de formations

■ **Formation inter-entreprises**

Nous vous proposons des formations inter-entreprises et vous accueillons à Albi, ces temps de formation sont un formidable lieu d'échanges et de partage. Vous sortez du quotidien et confrontez vos pratiques à celles d'autres professionnels.

■ **Formation intra-entreprise**

La formation intra-entreprise répond à un besoin spécifique et renforce la cohésion d'équipe. Elle permet de former vos équipes sur un projet commun, d'actualiser leurs connaissances mais aussi de les préparer à des changements organisationnels ou juridiques importants.

Tarifs :

- Partenaires adhérents de l'ADIL :

90 € la journée

60 € la demi-journée

- Professionnels non adhérents :

180 € la journée

120 € la demi-journée

■ **La formation adaptée**

Formation du catalogue adaptée et optimisée pour répondre aux enjeux de votre structure et aux besoins de vos collaborateurs (choix du lieu et de la date), l'ADIL s'adapte à vos besoins pour une formation sur mesure (formation conçue spécialement pour votre structure)

Des outils pédagogiques adaptés à votre demande : toutes nos formations intra entreprises sont dispensées d'après un processus d'élaboration défini comme suit :

- une étude de faisabilité : analyse de la demande,
- une proposition s'appuyant sur vos besoins et notre savoir-faire ;
- un travail collaboratif pour concevoir le programme, définir le lieu et les outils pédagogiques ;
- l'évaluation : analyse de votre satisfaction et effectuer un suivi formation

Tarifs : sur devis

Méthodes d'évaluation des acquis

Afin de garantir une pédagogie adaptée aux profils de nos stagiaires, nous avons mis en place un processus d'évaluation des acquis en plusieurs étapes qui nous permet de suivre l'exécution de l'action de formation et d'en apprécier les résultats.

1. Chaque formation fait l'objet d'une feuille de présence signée par le stagiaire et le formateur.
2. Notre méthode pédagogique repose sur des programmes élaborés en fonction de la spécificité du métier sur une thématique donnée. Toutes nos formations font l'objet d'une validation des acquis entre le formateur et les stagiaires. Il veille à ce que sa méthode d'apprentissage composée de contenus théoriques et pratiques soit progressivement comprise et assimilée par le stagiaire.
3. Une fiche d'évaluation est remplie par le stagiaire.
4. Une attestation de participation est délivrée

Au-delà de la formation, nous mettons à la disposition des stagiaires un service SVP pour répondre à leurs éventuelles interrogations liées aux sujets développés lors de la formation.

L'ADIL du Tarn, organisme de formation

Numéro d'agrément

L'ADIL du Tarn est agréée organisme de formation professionnelle sous le numéro : 73 81 01127 81

Les actions de formations de l'ADIL répondent aux 21 indicateurs des 6 critères du décret de qualité du 30 juin 2015 et sont déclarées « référençables » par l'ensemble des financeurs de la formation professionnelle sur la plateforme numérique DATADOCK.

Le profil des formateurs

L'équipe pédagogique est composée de 4 formateurs, disponibles et réactifs, pour comprendre les besoins des participants et répondre à leurs attentes tant théoriques que pratiques.

Juristes de formation, ils sont chargés d'informer le public et les professionnels sur tous les aspects du logement,

L'animation

La présentation théorique est suivie de mise en situation, sous forme de cas pratiques, de partages d'expérience, et parfois de travail en sous-groupes.

Les supports pédagogiques

Un document (recueil de textes, doctrines, fiches pratiques....) est remis, lors de la session de formation, à chaque stagiaire, ainsi qu'une présentation synthétique du thème abordé.

Evaluation de formation

En fin de formation, un questionnaire d'évaluation est remis à chaque participant, afin que l'ADIL puisse améliorer son offre de service.

Nos solutions de formation

Interactives, dynamiques, pratiques et concrètes, nos formations permettent d'appliquer la théorie à leur environnement de travail et gagner en efficacité dans leur quotidien.

Les expériences variées des participants permettent d'enrichir les échanges. Quant aux formations intra-entreprises, elles correspondent à un besoin spécifique, et peuvent être optimisées pour répondre aux enjeux de chaque organisme et aux besoins des équipes.

Inscriptions et participation aux frais de formation

Les formations sont proposées en priorité aux membres de l'ADIL du Tarn à un tarif préférentiel.

L'inscription aux formations est également ouverte à tout professionnel, non membre de l'ADIL, et dont l'activité a un lien avec l'habitat.

Le nombre de place est limité à 20 personnes, et l'ADIL se réserve la possibilité d'annuler une session faute d'un nombre de participants suffisant.

Tarif

	Journée (repas compris)	1/2 journée
Partenaire de l'ADIL	90 €	60 €
Non partenaire de l'ADIL	180 €	120 €

Convention

Une convention de stage est adressée au responsable formation. Elle doit impérativement être signée et retournée à l'ADIL au moins 10 jours avant le début de la session, pour que l'inscription puisse être validée.

Convocation

La convocation à la formation est envoyée 10 jours avant ou dès réception des conventions.

Numéro d'agrément

L'ADIL du Tarn est agréée organisme de formation professionnelle sous le numéro : 73 81 01127 81.

Conditions de règlement

Statut juridique : Association loi 1901

N° Siret : 411 498 173 00029

NAF : 9499 Z

N° TVA intracommunautaire : non soumis à TVA

- par chèque bancaire ou postal à l'ordre de : ADIL du Tarn
- par virement bancaire : réf. : 17807 00611 03419201756 21 (*merci de renseigner le nom de votre organisme et le numéro de la facture dans le libellé du virement*)

Localisation

Les formations se déroulent généralement à Albi. Le lieu exact est indiqué sur la convention. Elles peuvent également être délocalisées dans le département, notamment en intra-entreprise.

Pour les ateliers collectifs, contacter directement l'ADIL.



- par ☎ : 05.63.48.73.80
- par mail : adil81@wanadoo.fr
- par courrier : 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI

Bulletin d'inscription

PARTICIPANT

Organisme :

Partenaire de l'ADIL du Tarn ? oui non

Nom - Prénom :

Adresse :

..... ☎ :

E-mail :

RESPONSABLE FORMATION/CHEF DE SERVICE/DRH :

Organisme :

Nom :

Fonction :

☎ :

E-mail :

FACTURATION

Organisme à facturer *si différent* :

Nom :

Adresse :

.....

☎ :

E-mail :

Merci de renseigner tous les champs pour valider votre inscription et permettre un meilleur traitement administratif

FORMATIONS PROPOSÉES EN 2021 (plusieurs choix sont possibles)

Pour vous inscrire, merci de cocher la (les) case(s) correspondante(s) et de retourner le bulletin d'inscription

FORMATIONS

Rapports locatifs	L'accès au logement locatif (1/2 journée - après-midi)	26/01	<input type="checkbox"/>
	Gérer l'entrée et la sortie du locataire	27/05	<input type="checkbox"/>
	Le droit locatif au regard des obligations des parties	16/11	<input type="checkbox"/>
Droit de la famille	Le logement et le droit de la famille - accession et location	23/02	<input type="checkbox"/>
Accession	Accession à la propriété, en copropriété, en SCI et en lotissement	12/10	<input type="checkbox"/>
Amélioration	Amélioration de l'habitat et acquisition/amélioration	23/03	<input type="checkbox"/>
Qualité de l'habitat	La lutte contre l'habitat indigne, nouvelle donne 2020	13/04	<input type="checkbox"/>
Lutte contre les exclusions	Les politiques publiques en matière d'habitat dans le Tarn	14/09	<input type="checkbox"/>
	La prévention des expulsions locatives, le traitement administratif, social et judiciaire (1/2 journée - après-midi)	21/09	<input type="checkbox"/>
Fiscalité	Investissement locatif - Principes de la fiscalité immobilière	22/06	<input type="checkbox"/>
Agents immobiliers	Agents immobiliers, responsabilité civile et pénale - RGPD	14/12	<input type="checkbox"/>

A retourner :

- par mail : adil81@wanadoo.fr

- par courrier : 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI





Les ateliers collectifs

Les clés d'une accession réussie

Objectif

- Appréhender les étapes de l'accession
- Sécuriser le projet et définir le cadre juridique de l'opération
- Identifier les différents interlocuteurs
- Connaître les prêts et aides existants
- Assimiler le cadre juridique propre à chaque type d'opération

Programme

Définir son projet

Financer son projet

- Calculer son budget, prévoir les frais annexes et connaître les prêts et aides existants

Incidences juridiques du projet

- Achat d'un logement neuf ou ancien

Fiscalité du projet

Les conséquences de l'accession sur la famille

DURÉE

2 heures

Public et support

- Elle est destinée aux candidats à l'accession à la propriété et aux collectivités souhaitant accompagner un programme d'aide à l'accession ou la commercialisation de logements neufs sur le territoire.
- Les conseillers de l'ADIL pourront à la demande établir un plan de financement lors d'entretiens individuels.

Vivre dans un logement locatif : Jeu M'loge

Objectif

- Animation pour les jeunes, les publics en insertion ou les locataires HLM, autour de « Jeu M'loge ».
- Outil pédagogique, sous forme de jeu de société, ayant pour objectif d'informer les particuliers sur les relations bailleurs/locataires.

Le but du jeu

- Permettre d'aborder, de façon ludique, tous les aspects des questions que se posent les particuliers, locataires et bailleurs, sur la relation locative.
- Sur des forums, lors de réunions d'information... Il favorise la discussion sur les thèmes proposés :
 - Informer les locataires ou futurs locataires sur leurs droits, devoirs et démarches vis-à-vis du logement
 - Aborder les problèmes rencontrés dans le logement
 - Permettre aux bailleurs de connaître tous les méandres de la réglementation

Méthode et support de formation

- Une boîte de jeu
- Etre le premier à construire sa maison, à l'aide des cartes gagnées tout au long de la partie
- L'atelier dure 1 h 30 dans les locaux de la structure ayant sollicité l'intervention

DURÉE

1 heure 30



Les formations

Objectif

- L'accès au logement peut s'avérer difficile.
- De nombreux dispositifs existent, mais différents selon la qualité du bailleur et du locataire. Connaître ces dispositifs, c'est mieux accompagner le locataire.

DURÉE	1/2 journée après-midi
26 JANVIER 2021	

Programme

Tout ce qui peut être demandé au locataire

Les éléments à fournir par le bailleur

Les garanties

- Dépôt de garantie
- Cautionnement
- Garantie des loyers impayés
- FSL
- VISALE
- LOCAPASS®

Les garanties selon le statut du bailleur

- Parc public
- Parc privé

Les dispositifs pour l'accompagnement dans le logement

- Accompagnement vers et dans le logement
- Accompagnement social lié au logement
- CIL PASS® Assistance

La demande de logement social

- Principes et exigences

Gérer l'entrée et la sortie du locataire

Objectif

- Approfondir les aspects juridiques de l'entrée du locataire et de sa sortie du logement : de la constitution du dossier du candidat à la restitution du dépôt de garantie.
- Intégrer les aspects pratiques de l'état des lieux d'entrée et de sortie et la gestion du départ d'un des colocataires en cours de bail.

DURÉE	1 journée
27 MAI 2021	

Programme

La recherche et l'entrée du locataire dans le logement

- Publicité de l'annonce et les mentions obligatoires
- Suivi du dossier du candidat locataire
 - Pièces justificatives demandées au locataire et à sa caution
 - Garanties du bailleur : assurance ou cautionnement
 - Rémunération des intermédiaires
- Obligations du gestionnaire à l'entrée du locataire
 - Rédaction du bail conforme au contrat-type : mentions obligatoires et spécifiques
 - Annexes au bail : notice d'information, état des lieux, dossier de diagnostic technique, documents de copropriété
 - Délivrance au locataire d'un logement décent et en bon état d'usage et de réparation
- Obligations du locataire vis-à-vis du logement loué
 - Souscription d'une assurance contre les risques locatifs
 - Clause mettant des travaux à la charge du locataire

La fin du bail et ses incidences

- Gestion des congés à l'initiative du locataire ou du bailleur
 - Congé du locataire : forme, délais et effets
 - Hypothèse de départ d'un colocataire en cours de bail
 - Règles applicables au congé délivré par le bailleur : reprise personnelle, vente et motif légitime et sérieux
 - Limitations du droit à donner congé du bailleur
- Résiliation du bail et l'expulsion du locataire
 - Conséquences de la résiliation du bail
 - Conditions de l'expulsion
- Départ du locataire et la restitution du dépôt de garantie
 - Etat des lieux de sortie
 - Remise des clés
 - Restitution du dépôt de garantie

Le droit locatif au regard des obligations des parties

Objectif

- Avoir une connaissance théorique et pratique des relations entre bailleur et locataire lors de l'entrée dans les lieux, en cours de bail, et au moment du départ du locataire.
- Suite à un exposé des règles régissant les baux d'habitation (droit commun et baux conventionnés), des cas pratiques seront réalisés par les participants.

DURÉE	1 journée
16 NOVEMBRE 2021	

Programme

entrée dans les lieux

- Obligation de délivrer un logement décent
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée
- Notion de bon état d'entretien et de fonctionnement
- Durée du bail
- Signature du contrat – colocation et conséquences

En cours de bail

- Obligation du locataire d'user paisiblement des lieux loués
- Obligation d'entretenir le bien : réparations locatives
- Charges locatives – provision – réel - régularisation
- Non décence en cours de bail et le défaut d'occupation
- Réalisation par le bailleur des grosses réparations et mises aux normes
- Assurer au locataire un usage paisible des lieux

fin du bail

- Congé locatif
 - Différents congés, les délais de préavis, le formalisme
 - Effets du congé et la restitution du bien
 - Procédure en abandon
 - Réalisation de l'état des lieux de sortie

Fin de la relation locative

- Restitution du dépôt de garantie
- Voies de recours pour dégradations locatives ou sommes impayées (commission départementale de conciliation, requête auprès du juge des contentieux et de la protection)

Le logement et le droit de la famille - accession et location

Objectif

- Le droit de la famille a pris en compte l'évolution des situations de couples.
- Les règles applicables lors de l'acquisition, la détention et la vente du logement par un couple selon la nature du lien qui les unit (mariage, PACS, concubinage). Le droit au logement a aussi opéré son adaptation, en particulier dans le cas de la location d'un logement.
- Les conséquences du droit locatif en fonction du statut des conjoints, de l'accès au logement et dans les rapports entre les membres du couple.
- La survenance de certains événements propre à la vie de couple a des conséquences sur la propriété ou la location du bien. Cette formation permet de voir toutes les implications des situations familiales sur le logement.

DURÉE	1 journée
23 FÉVRIER 2021	

Programme

1^{ère} partie : l'accession

Le logement de la famille

- Règles en matière d'acquisition immobilière
 - Mandats et avant-contrats
- Règles en matière d'acquisition à deux
 - Mariage (régime matrimonial)
 - PACS
 - Le concubinage
 - SCI
- Notions d'indivisions, de parts SCI, de clause tontine

La protection du logement de la famille

- Dans le cadre du mariage
- En matière de PACS
- Dans le concubinage
- Quid en SCI

Le sort du logement en cas de séparation, divorce ou décès

- En fonction du statut du ménage
- Démembrement

2^{ème} partie : la location

Location et mariage	Location et PACS	Location et concubinage
<ul style="list-style-type: none">▪ Le statut juridique du logement<ul style="list-style-type: none">- des époux pendant le mariage : cotitularité légale, obligation solidaire, délivrance du congé- en cas de séparation- en cas de décès : notion de droit exclusif sur le logement	<ul style="list-style-type: none">▪ Le statut juridique du logement<ul style="list-style-type: none">- pendant le PACS- en cas de séparation- en cas de décès : le droit au bail et notion de renonciation express	<ul style="list-style-type: none">▪ Le statut juridique du logement<ul style="list-style-type: none">- pendant le concubinage : définition de la colocation suite à la loi ALUR- en cas de séparation- en cas de décès

Accès au logement social pour les couples en fonction du statut

- Titre de séjour
- Appréciation des ressources

Accession à la propriété, en copropriété, en SCI et en lotissement

Objectif

- Le statut du bien à l'achat, son environnement juridique, entraînent des précautions lors de la passation des actes.
- Il convient de comprendre les mécanismes de ces diverses formes d'achat, afin d'en assurer la sécurité juridique et les conséquences.

DURÉE	1 journée
12 OCTOBRE 2021	

Programme

L'achat en copropriété

- Apports de la loi ALUR
 - Renforcement de l'information, nouveaux documents à fournir, immatriculation des copropriétés
- Copropriété et son fonctionnement
 - Définition, textes et documents en copropriété, les organes de la copropriété, comment identifier une copropriété
- Documents remis à l'acquéreur
 - Règlement de copropriété et l'état descriptif de division
 - Procès verbaux des assemblées générales
 - Fiche synthétique
- Informations financières
 - Etat daté, montant des charges, répartition des sommes entre acquéreur et vendeur
- Diagnostics techniques, surface Carrez, carnet d'entretien
 - Etat daté, montant des charges, répartition des sommes entre acquéreur et vendeur

L'achat d'un bien en lotissement

- Définition du lotissement
- Commercialisation de lots
 - Avant et après l'autorisation de lotir, nature du contrat
- Statuts et fonctionnement du lotissement
 - Règlement de lotissement et cahier des charges
 - Association syndicale libre
 - Répartition des charges
- Terrain et lotissement
 - Constructibilité, viabilisation et délimitation

L'achat en SCI

- Principes généraux
- Constitution d'une SCI
- Fiscalité du détenteur de parts
- Attribution ou location du bien

Amélioration de l'habitat et acquisition/amélioration

Objectif

- La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de l'habitat sont au cœur des politiques publiques de l'habitat. Mais que recouvrent ces dernières ?
- De la définition de la précarité, jusqu'à la réalisation de travaux, des dispositifs nombreux ont été mis en place, qu'il convient d'appréhender afin d'orienter et accompagner au mieux les publics.
- Pour ce faire, la nature de l'occupation est le premier critère à prendre en compte, puisque la réponse diffère si le ménage est propriétaire occupant, bailleur ou locataire.

DURÉE	1 journée
23 MARS 2021	

Programme

Amélioration de l'habitat

- Logement dégradé
- Adaptation du logement
- Rénovation énergétique

La précarité énergétique

- Définition
- DPE

Les aides financières et fiscales pour l'amélioration de l'habitat

- Programmes d'Intérêt Généraux
- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- Territoires à Energie Positive et Croissance Verte
- Rôle des animateurs et opérateurs
- Toutes les aides existantes

Les aides ? Qui a droit ? Conditions

- Bailleur
- Propriétaire occupant
- Locataire
- Chèque énergie
- Recours au médiateur de l'énergie

La précarité énergétique du locataire

- Définition
- Décence du logement
- Diagnostics lors de la mise en location
- Moyens d'actions du locataire
 - Commission Départementale de Conciliation
 - Conciliateur de justice
 - CAF/MSA
 - Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
 - Recours judiciaires

La lutte contre l'habitat indigne, nouvelle donne 2020

Objectif

- Au-delà d'une réalité concrète, la lutte contre l'habitat indigne a pour vocation principale de traiter les logements.
- Dans ce cadre, les occupants disposent de protection, de moyens d'action, qui, pour être mis en œuvre, doivent être maîtrisés.

DURÉE	1 journée
13 AVRIL 2021	

Programme

Une action privée : la lutte contre la non-décence

- Notion de décence
- Incidences en matière d'aide au logement
- Démarches visant la mise aux normes des logements
- Conséquences sur le bail

Une action publique : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

- Pouvoir de police du maire
- Extraits du RSD
- Démarches liées à la mise en œuvre du respect du RSD

Le signalement de situations d'habitat dégradé

- Par les occupants ou avec l'accord des occupants
- Par les occupants avec l'appui du travailleur social
- Par le travailleur social avec l'accord de l'occupant

Péril - Insalubrité

- Compétence
- Procédures
- Protection des occupants

Lutte contre les exclusions

Les politiques publiques en matière d'habitat dans le Tarn

Objectif

- Depuis 1990 se sont développées des actions pour lutter contre l'exclusion. Les dispositifs sont nombreux, et souvent complémentaires. Ils doivent être connus afin d'améliorer leur application. Cette session fait l'inventaire complet des mécanismes de lutte contre l'exclusion.

DURÉE	1 journée
14 SEPTEMBRE 2021	

Programme

L'accès à un logement locatif

- Parc public :
 - Demande HLM
 - Garanties en matière d'accès : le Fonds Solidarité Logement (FSL), la garantie Locapass®
- Parc privé :
 - Cautionnement, le FSL, le Locapass®, la garantie des loyers impayés, la garantie VISALE

Le droit au logement opposable (DALO)

- Bénéficiaires
 - Condition de priorité et d'urgence
 - Constitution du dossier
 - Instruction
 - Mise en œuvre

Le Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

- Contenu
- Accords collectifs
- Levier financier : le FSL
- Accompagnement vers et dans le logement

La lutte contre l'habitat indigne

- Différentes notions
- Identifications des procédures
- Acteurs
- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Zoom sur la prévention des expulsions

- Schéma de la procédure d'expulsion
- Intervention du travailleur social dans la prévention
- Diagnostic financier et social
- Traitement amiable et judiciaire de l'impayé

La lutte contre la précarité énergétique

- Définition et positionnement du problème
- Diagnostic de performance énergétique
- Chèque énergie
- Quelques aides financières

Lutte contre les exclusions

La prévention des expulsions locatives, le traitement administratif, social et judiciaire

Objectif

- Comprendre la vision transversale du traitement de l'impayé locatif, du premier impayé à l'expulsion.
- L'articulation des divers intervenants.
- La mobilisation de tous les dispositifs ayant vocation à améliorer le volet préventif de l'expulsion.

DURÉE

1/2 journée (APM)

21 SEPTEMBRE 2021

Programme

Introduction

- Panorama de l'impayé, en France et dans le Tarn

Les acteurs du contrat

- Locataire :
 - Obligation légale au paiement
- Bailleur :
 - Déclenchement de l'action amiable, et en cas d'échec, contentieuse

Les acteurs institutionnels

- CAF/MSA
- FSL
- CCAPEX
- Impayés et surendettement

Les acteurs judiciaires

- Acteur social : département, CCAS, CAF/MSA
- Huissier de justice
- Rôle du juge des contentieux et de la protection
- Protocole d'occupation + plan Banque de France
- Recours vers d'autres dispositifs
 - Accords collectifs départementaux
 - Commission DALO

Investissement locatif Principes de la fiscalité immobilière

Objectif

- Appréhender de façon théorique et pratique les impacts fiscaux en matière de propriété, tant pour le propriétaire occupant que pour le propriétaire bailleur

DURÉE	1 journée
22 JUIN 2021	

Programme

La fiscalité du propriétaire occupant

- Fiscalité de l'urbanisme : taxes et participations
- Taxe foncière : mode de calcul, impact des travaux
- Frais et taxes lors de l'achat d'un bien
- Plus-values immobilières - principes, exonérations, mode de calcul

La fiscalité du propriétaire bailleur

- Dispositif général de la taxation des revenus fonciers : micro foncier/réel
- Détermination du revenu foncier
- Dispositif Denormandie
- Action Cœur de Ville
- Dispositif « Louer Abordable », ou « Cosse ancien »
- Loueur en meublé non professionnel
- Aperçu des dispositifs non applicables dans le département

Tout au long de la journée, des cas pratiques et exemples chiffrés seront effectués pour mieux comprendre les mécanismes, notamment en matière de taxe d'aménagement, de plus-values immobilières et d'investissement fiscal.

Agents immobiliers, responsabilité civile et pénale - RGPD

Objectif

- L'exercice de la profession d'agent immobilier et d'administrateur de biens soulève la question de sa responsabilité, tant au niveau civil, que pénal et financier.
- L'objet de cette session est de poser les principes généraux de ces responsabilités, par un large panorama de jurisprudence et d'exemples.
- Par ailleurs, les professionnels de l'immobilier sont dorénavant soumis à la réglementation générale de protection des données (RGPD). Il conviendra d'en comprendre le fonctionnement de cette réglementation, et de connaître les outils à mettre en œuvre pour pallier cette protection de la vie privée.

DURÉE	1 journée
14 DÉCEMBRE 2021	

Programme

Agents immobiliers et responsabilités

- Responsabilité civile contractuelle
 - Eléments de la responsabilité
 - Causes d'exonération
 - Devoir de conseil et d'assistance
 - Responsabilité du mandataire en cas de faute intentionnelle
 - Responsabilité du mandataire en cas de faute non intentionnelle
 - Réparation du préjudice
- Responsabilité quasi-délictuelle
 - Faute quasi-délictuelle
 - Illustrations jurisprudentielles
- Responsabilité pénale
- Responsabilité de droit pénal général
 - Abus de confiance
 - Discrimination
 - Escroquerie - Faux en écriture
 - Publicité mensongère
 - Blanchiments de capitaux
- Responsabilité de droit pénal spécial
 - Exercices des activités de mandataire dans des conditions irrégulières

- Incapacités
- Irrégularités dans la perception des fonds ou valeurs
- Refus de communication de documents lors d'un contrôle

Réglementation Générale de Protection des Données (RGPD)

- Définition et notions
 - RGPD
 - Notions
 - Acteurs concernés
- Mise en œuvre
 - Délégué à la protection des données
 - Recensement des fichiers
 - Registre des activités
 - Trier les données personnelles
- Respecter les droits des personnes
 - Collecte des données personnelles
 - Sécuriser les données
 - Points de vigilance
- Sanctions